

ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O HIPOTEKARNI IN KOMUNALNI OBVEZNICI

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu o hipotekarni in komunalni obveznici (Uradni list RS, št. 17/06 in 58/09) se v 3. členu spremenita drugi in tretji odstavek tako, da se glasita:

»(2) Kritno premoženje hipotekarnih obveznic so terjatve iz naslova hipotekarnih kreditov, sredstva nadomestnega kritnega premoženja, določena s tem zakonom in izvedeni finančni instrumenti iz 23. člena tega zakona, ki jih izdajatelj sklene v zvezi s kritnim premoženjem.

(3) Kritno premoženje komunalnih obveznic so terjatve iz naslova kreditov osebam javnega prava in sredstva nadomestnega kritnega premoženja, določena s tem zakonom in izvedeni finančni instrumenti iz 23. člena tega zakona, ki jih izdajatelj sklene v zvezi s kritnim premoženjem.«.

2. člen

Tretji, četrti in peti odstavek 5. člena se spremenijo tako, da se glasijo:

»(3) Kredit osebam javnega prava po tem zakonu je:

1. kredit, dan v skladu s tem zakonom državi ali lokalni skupnosti ali dolžniški vrednostni papir, katerega izdajatelj je država ali lokalna skupnost;
2. kredit, dan drugi pravni osebi ali dolžniški vrednostni papir, katerega izdajatelj je druga pravna oseba, če za njene obveznosti iz naslova takega kredita ali vrednostnega papirja neomejeno jamči država ali lokalna skupnost.

(4) Za države iz prejšnjega odstavka se štejejo:

- Republika Slovenija in

- druge države podpisnice Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru in Švica, katerih stopnja kreditne kvalitete ustreza stopnji kreditne kvalitete 1 v standardiziranem pristopu za izračun kapitalske zahteve za kreditno tveganje bank.

(5) Lokalna skupnost je lokalna skupnost v državah iz prejšnjega odstavka, katere stopnja kreditne kvalitete ustreza stopnji kreditne kvalitete 1 v standardiziranem pristopu za izračun kapitalske zahteve za kreditno tveganje bank.«.

Za petim odstavkom se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Jamstvo iz tretjega odstavka tega člena mora zagotavljati nepreklicno, brezpogojno izpolnitev dolžnikove obveznosti na prvi poziv upnika. Banka Slovenije predpiše podrobnejše pogoje ki morajo biti izpolnjeni glede jamstva iz tretjega odstavka tega člena.«.

3. člen

V 8. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Dovoljenje iz prejšnjega odstavka se lahko izda kot dovoljenje za izdajanje hipotekarnih obveznic, kot dovoljenje za izdajanje komunalnih obveznic ali kot dovoljenje za izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic.«.

4. člen

Besedilo 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Ločeno poslovanje iz 3. točke prvega odstavka prejšnjega člena pomeni, da banka vodi poslovne knjige in evidence ter drugo dokumentacijo, ki se tiče dajanja hipotekarnih kreditov in kreditov osebam javnega prava ter izdajanja hipotekarnih in komunalnih obveznic na način, ki omogoča takojšnjo ločitev takšnih poslovnih knjig, evidenc in dokumentacije od dokumentacije, povezane z drugim poslovanjem banke.«.

5. člen

Drugi odstavek 15. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) V primeru iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe tretjega odstavka 48.člena, prvega do četrtega ter sedmega do enajstega odstavka 49. člena in 50. člena tega zakona.«.

6. člen

Naslov in besedilo 17. člena se spremenita tako, da se glasita:

»17. člen
Izjava skrbnika kritnega registra

Izdajatelj hipotekarne obveznice mora pred izdajo pridobiti izjavo, podpisano s strani skrbnika kritnega registra, ki potrjuje, da je nameravana izdaja pokrita z ustreznim kritnim premoženjem v skladu z določbami tega zakona.«.

7. člen

18. člen se črta.

8. člen

V 19. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Kritno premoženje mora biti bremen prosto in se ne sme uporabljati ali zastavljati za drug namen.«.

9. člen

Drugi odstavek 22. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka mora biti skladnost kritnega premoženja in obveznosti na podlagi hipotekarnih obveznic ves čas zagotovljena tudi na osnovi načela neto sedanje vrednosti, pri čemer mora sedanja vrednost kritnega premoženja za vsaj 2% presegati sedanjo vrednost obveznosti na podlagi hipotekarnih obveznic.«.

10. člen

Doda se nov 22.a člen, ki se glasi:

»22. a člen Rezerve kritnega premoženja

(1) Ne glede na določbe 1. in 2. odstavka 22. člena mora izdajatelj dnevno za vsak posamezen dan v obdobju naslednjih 180 dni primerjati znesek zapadlih terjatev iz naslova kritnega premoženja, vpisanega v kritni register, z zneskom zapadlih obveznosti iz naslova izdanih hipotekarnih obveznic in zneskom zapadlih obveznosti iz naslova sklenjenih izvedenih finančnih instrumentov iz 23. člena tega zakona.

(2) Izdajatelj mora na podlagi primerjave iz prvega odstavka tega člena za najvišjo izračunano razliko med zapadlimi obveznostmi in zapadlimi terjatvami v obdobju naslednjih 180 dni ves čas zagotavljati kritje v obliki nadomestnega kritnega premoženja iz 2. in 3. točke prvega odstavka 20. člena tega zakona, ki izpolnjuje merila glede primernosti za zavarovanje terjatev v okviru evropskega sistema centralnih bank.«.

11. člen

V 38. členu se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Terjatve, ki so vpisane v kritni register, se lahko pobotajo samo z dospelimi obveznostmi iz naslova hipotekarnih obveznic in finančnih instrumentov iz 23. člena tega zakona.«.

12. člen

Prvi odstavek 40. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Vsak izdajatelj mora imeti skrbnika oziroma skrbnico kritnega registra (v nadaljnjem besedilu: skrbnik kritnega registra), ki mora imeti vsaj enega namestnika. Določila tega zakona, ki se nanašajo na skrbnika kritnega registra, se smiselno nanašajo tudi na njegovega namestnika.«.

13. člen

Besedilo 46. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Terjatve na podlagi hipotekarnih obveznic in izvedenih finančnih instrumentov iz 23. člena tega zakona imajo pri poplačilu iz kritnega premoženja, vključno s stroški, prednost pred vsemi drugimi terjatvami do izdajatelja.

(2) Zahtevke proti stečajni masi v svojem imenu in za račun imetnikov hipotekarnih obveznic uveljavlja upravitelj kritnega premoženja.

(3) V medsebojnem razmerju imajo vsi imetniki hipotekarnih obveznic in upniki na podlagi izvedenih finančnih instrumentov iz 23. člena tega zakona isti vrstni red.«.

14. člen

V prvem odstavku 49. člena se za prvim stavkom doda nov stavek, ki se glasi:

»Za upravljanje in razpolaganje ni potrebno dovoljenje sodišča.«.

Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Upravljanje s kritnim premoženjem v skladu s prejšnjim odstavkom vključuje pravico najemanja likvidnostnih posojil zaradi nepretrgane poravnave obveznosti iz naslova hipotekarnih obveznic in izvedenih finančnih instrumentov iz 23. člena tega zakona, ter poplačilo teh posojil iz kritnega premoženja«.

Dosedanji drugi do deseti odstavek postanejo tretji do enajsti odstavek.

V dosedanjem četrtem odstavku, ki postane peti odstavek, se besedilo »imetnike obveznic« nadomesti z besedo »izdajatelja«.

15. člen

V prvem odstavku 51. člena se beseda »izdajatelja« nadomesti z besedilom »hipotekarnih obveznic«.

16. člen

Prvi odstavek 52. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Za izdajo komunalnih obveznic se smiselno uporabljajo določbe 17. člena, 19. do 23. člena, 2. točke prvega odstavka in drugi odstavek 29. člena, 32. člena, sedmega odstavka 36. člena, 1. točke prvega odstavka ter drugega in tretjega odstavka 37. člena, 38. člena, prvega, tretjega in četrtega odstavka 39. člena, 40. do 41. člena, prvega do tretjega in petega do šestega odstavka 42. člena ter 43. do 51. člena tega zakona, pri čemer se namesto besed »hipotekarna obveznica« uporabljata besedi »komunalna obveznica« ter namesto »hipotekarni kredit« besede »kredit osebam javnega prava« v ustreznem sklonu.«.

Črta se tretji odstavek 52. člena.

17. člen

Črta se drugi odstavek 54. člena, pri dosedanjem prvem odstavku, ki postane edini odstavek, pa se črta oštevilčenje.

18. člen

Črta se 12. točka prvega odstavka 55. člena. Dosedanje 13. do 17. točke postanejo 12. do 16. točke.

19. člen

V prvem odstavku 59.a člena se črta besedilo »12. točke prvega odstavka 55. člena in«.

PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

20. člen

Banka Slovenije izda podzakonski akt iz šestega odstavka 5. člena zakona v enem mesecu po uveljavitvi tega zakona.

21. člen

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. OBRAZLOŽITEV

k 1. členu

Sprememba drugega in tretjega odstavka 3. člena razširi kritno premoženje z izvedenimi finančnimi instrumenti. Sprememba je potrebna, da se uskladi besedilo s 23. členom, ki izdajatelju v zvezi z kritnim premoženjem omogoči uporabo izvedenih finančnih instrumentov.

k 2. členu

Predlagana sprememba v 5. členu širi pojem kredit osebam javnega prava tudi na dolžniške vrednostne papirje, ki jih izda država ali lokalna skupnost, in na kredite ter vrednostne papirje drugih pravnih oseb, za katere jamči država oziroma lokalna skupnost. S to spremembo se poveča obseg kritnega premoženja in tako bankam omogoči večje izdaje komunalnih obveznic.

k 3. členu

S predlagano spremembo v 8. členu se pojasni, da se dovoljenje za izdajo hipotekarnih in komunalnih obveznic lahko izda kot dovoljenje za izdajanje hipotekarnih obveznic, kot dovoljenje za izdajanje komunalnih obveznic ali kot dovoljenje za izdajanje hipotekarnih in komunalnih obveznic. Sprememba je izjemno pomembna, ker zagotovitev pogojev za izdajanje hipotekarnih obveznic zahteva drugačne posege v poslovne procese kot zagotovitev pogojev za izdajanje komunalnih obveznic.

k 4. členu

Predlagana sprememba v 10. členu jasneje določa, da je pomembno predvsem zagotoviti možnost, da se poslovne knjige, evidence ter drugo dokumentacijo, ki se tiče hipotekarnih kreditov in kreditov osebam javnega prava ter hipotekarnih in komunalnih obveznic po potrebi takoj loči od ostale dokumentacije.

k 5. členu

Spremembe v 15. členu so potrebne zaradi predlaganih sprememb v 49. členu ZHKO.

k 6. členu

Vsebina trenutno veljavnega 17 člena ZHKO je neustrezna, saj je področje izdajanja obveznic ustrezno urejeno v Zakonu o trgu finančnih instrumentov (ZTFI). Določbe po nepotrebnem posegajo v notranje postopke odločanja izdajatelja. Odločitev izdajatelja, da izda obveznice se navzven manifestira v okoliščini, da jih je izdal. Vsebina, ki jo določa ta odstavek, je v pretežnem delu (z izjemo točke 6.) vsebina pogojev obveznic, t.j. enostranskega pravnega posla, ki ustvarja obveznosti iz obveznic. To vsebino mora izdajatelj določiti v obveznicah samih oz. nalogu za njihovo izdajo (če se izdajajo kot nematerializirani vrednostni papirji), zato ni potrebno, da svojo poslovno voljo izraža še s posebnim sklepom oz. takšen sklep ne more predstavljati nobene dodatne koristi za izdajatelja, vlagatelje v obveznice ali za javni interes. Izjava skrbnika iz točke 6. pa že po naravi stvari ne more biti sestavni del izdajateljevega sklepa.

Določba, da se hipotekarne in komunalne obveznice izdajajo zgolj v nematerializirani obliki pomembno (in brez vsake potrebe) omejuje potencialni krog vlagateljev na osebe, ki imajo (ali so pripravljene imeti) račune pri KDD. Investitorji na mednarodnih finančnih trgih so večinoma pripravljene vlagati samo v vrednostne papirje, ki jih je mogoče imeti na računih pri uveljavljenih

mednarodnih klirinškimi sistemih (Clearstream in Euroclear). Med nematerializiranimi vrednostnimi papirji je ta pogoj izpolnjen samo za državne vrednostne papirje.

Spremenjen 17 člen opredeljuje le, da mora banka pred izdajo hipotekarne ali komunalne obveznice pridobiti izjavo, podpisano s strani skrbnika kritnega registra, ki potrjuje, da je izdaja hipotekarne ali komunalne obveznice pokrita z ustreznim kritnim premoženjem v skladu z določbami tega zakona.

k 7. členu

18. člen ZHKO je nepotreben in hkrati neuskkljen z določili ZTFI in Direktivo 2003/71/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. novembra 2003 o prospektu, ki se objavi ob javni ponudbi ali sprejemu vrednostnih papirjev v trgovanje, in o spremembi Direktive 2001/34/ES. Pogoji, kdaj se lahko prva prodaja vrednostnih papirjev šteje kot nejavna prodaja, pri kateri ni treba objaviti prospekta, so določeni v 49. členu ZTFI. Za javno prodajo vrednostnih papirjev ni potrebno nobeno dovoljenje, izdajatelj mora pridobiti zgolj potrditev prospekta s strani ATVP (oz. pristojnega organ druge države članice).

ZTFI dopušča izdajatelju hipotekarnih obveznic, da v zvezi z njihovo ponudbo javnosti objavi zgolj osnovni prospekt. Ta po naravi stvari ne more vsebovati izjave skrbnika glede konkretne izdaje.

k 8. členu

Dodani tretji odstavek 19. člena eksplicitno določa, da mora biti kritno premoženje bremen prosto in se ne sme uporabljati ali zastavljati za drug namen.

k 9. členu

V skladu s trenutno veljavnim ZHKO mora izdajatelj ves čas zagotavljati kritje v kritnem premoženju za vse izdane obveznice, in sicer najmanj (torej lahko več, ampak to je le pogodbeno, ne pa zakonsko varstvo investitorjev, kar zagotavlja nekoliko manjšo varnost) v enaki nominalni vrednosti, kar pa z vidika rating agencij običajno ni dovolj za pridobitev ugodnejše ocene izdanih obveznic, ki je bistvenega pomena za zagotovitev ugodnejše cene financiranja in uspešno prodajo takih obveznic na mednarodnem trgu. Posledično v drugem odstavku 22. člena ZHKO predlagamo določitev presežka kritnega premoženja nad neto sedanjo vrednostjo, in sicer 2%. Takšna sprememba ZHKO pomeni dodatno zavarovanje imetnikov obveznic in menimo, da je tudi iz tega razloga sprejemljiva.

k 10. členu

ZHKO od izdajatelja ne zahteva oblikovanja rezerv za predvidena plačila iz naslova izdanih obveznic, s čimer obstaja tveganje nastopa položaja, ko izdajatelj zaradi določenih razlogov (npr. slabšega poslovanja ali poslabšanja kvalitete kritnega premoženja) ne bi bil zmožen pokriti vseh obveznosti iz naslova hipotekarnih in/ali komunalnih obveznic z drugimi primernimi sredstvi. Skladno s tem predlagane spremembe v novem 22.a členu izdajatelju nalagajo obveznost oblikovanja rezerv za kritje potencialnih negativnih finančnih tokov iz naslova kritnega premoženja (kritje bi se v tem primeru zagotavljalo s presežki kritnega premoženja). Tovrstne rezerve bi varovale imetnike hipotekarnih in/ali komunalnih obveznic in njihove terjatve do izdajatelja, hkrati pa verjetno ugodno vplivale na ocene rating agencij.

k 11. členu

Določbe šestega odstavka 38. člena ZHKO o odpovedi pravic pobota so sicer že vključene v večino obstoječih kreditnih pogodb, vendar je to stvar pogodbene ureditve z negotovim izidom v morebitnem insolvenčnem postopku (ali tudi sicer). Ta predlagana sprememba sledi tudi zahtevam rating agencij po ločenosti kreditnega premoženja zlasti iz morebitne stečajne mase izdajatelja oziroma hipotekarnega dolžnika.

k 12. členu

Predlog uvaja funkcijo namestnika skrbnika kritnega registra za primere, ko skrbnik zaradi katerega koli razloga začasno ne bi bil zmožen opravljati svoje funkcije (za primer bolezni itd.). V takšnih primerih bi namestnik začasno prevzel upravljanje kritnega registra in tako zagotovil nemoten potek poslov. Posledica predlagane spremembe v 40. členu ZHKO je, da bo tudi namestnik skrbnika kritnega registra potreboval dovoljenje Banke Slovenije, ki je potrebno za skrbnika kritnega registra.

k 13. členu

Predlagana sprememba v prvem odstavku 46. člena ZHKO je potrebna zaradi večje natančnosti. Prednost imajo terjatve in ne upniki kot taki (isti upnik ima lahko terjatve različnih prioritet), hkrati pa izenačuje upnike vseh terjatev, ki imajo kritje v kritnem premoženju.

Sprememba tretjega odstavka izenačuje upnike vseh terjatev, ki imajo kritje v kritnem premoženju.

k 14. členu

S predlagano dopolnitvijo v prvem odstavku 49. člena ZHKO je določeno, da za upravljanje in razpolaganje ni potrebno dovoljenje sodišča.

Predlagana sprememba v drugem odstavku bi ugodno vplivala na obravnavo hipotekarnih obveznic s strani rating agencij, saj povečuje možnosti, da bodo obveznosti iz hipotekarnih obveznic izpolnjene pravočasno in v celoti.

Predlagana dopolnitev besedila v četrtem odstavku je potrebna, ker je kritno premoženje kljub vsemu sestavni del izdajatelja (ni samostojna pravna oseba), zato upravitelj nastopa v imenu izdajatelja.

k 15. členu

Predlagana sprememba besedila v prvem odstavku 51. člena je v povezavi z 52. členom, kjer se črta tretji odstavek.

k 16. členu

Spremembe v prvem odstavku 52. člena ZHKO so predlagane zaradi predlaganega črtanja 18. člena in ker 1. odstavka 31. člena ni mogoče uporabiti v kontekstu komunalnih obveznic.

Glede na to, da se za komunalne obveznice smiselno uporabljajo določila o stečaju izdajatelja hipotekarnih obveznic (46 do 51. člen ZHKO), ni videti razlogov, da se ne bi imetniki komunalnih obveznic v primeru, če ločena stečajna masa ne zadošča za njihovo poplačilo, poplačali tudi v rednem stečajnem postopku.

k 17. členu

Predlagano črtanje drugega odstavka 54. člena je posledica spremembe 17. in črtanja 18. člena ZHKO.

k 18. in 19. členu

Predlagana sprememba je potrebna v zvezi s predlaganim črtanjem 12. točke 1. odstavka 55. člena.

k 20. členu

Zaradi nujnosti uvedbe predlaganih sprememb je v prehodnih določbah predlagana izdaja podzakonskega predpisa iz novega šestega odstavka 5. člena v enem mesecu po uveljavitvi zakona.

k 21. členu

Člen določa, da začne zakon veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu RS.