



KATALOG ZAVAROVANJ SPODBUD

SLOVENSKEGA REGIONALNO RAZVOJNEGA SKLADA

Št. dokumenta: 0141-4/2024-2

Datum dokumenta: 13. 8. 2024

Verzija dokumenta: 2.0

1. PODATKI OSNOVNE VERZIJE AKTA

PODATKI O AKTU	
Naziv	Katalog zavarovanj spodbud
Skrajšan naziv	Katalog zavarovanj
Pravna podlaga	<ul style="list-style-type: none">Ustanovitveni akt SRRS z dne 23. 7. 2009, čistopis SV 451/2024 z dne 7. 6. 2024Pravilnik o zavarovanju spodbud z dne 13. 8. 2024
Številka dokumenta	0141-4/2024-SRRS-2
Izdajatelj	Slovenski regionalno razvojni sklad
Verzija	1.0
Status	Končni
Odgovorna oseba za sprejem	Direktor Matjaž Ribaš, MBA
Datum sprejetja	27. 2. 2024, na 6. seji kolegija direktorja
Datum začetka veljavnosti	28. 2. 2024
Datum uporabe	28. 2. 2024
Pripravili	Nataša Širaj, Helena Gorjup Peterlin
Sodelovali	Lea Štimec Turk
Skrbnik akta	Urška Lindič

2. SPREMEMBE AKTA

Št. dokumenta	Verzija	Datum sprejetja	Datum začetka veljavnosti	Spremembe
0141-4/2024-SRRS-2	2.0	13. 8. 2024, na 23. seji kolegija	14. 8. 2024	Razvidne v GC, kot priloga aktu z uporabo »sledi spremembam«

KAZALO VSEBINE

LEGENDA KRATIC	IV
UVODNA DOLOČILA	1
PRAVNA PODLAGA ZA ZAVAROVANJE SPODBUD SRRS	1
VSEBINA KATALOGA	1
OBLIKE ZAVAROVANJA SPODBUD SRRS	1
OMEJITVE ZAVAROVANJA	1
PREDLOG ZAVAROVANJA VLAGATELJA – MOŽNE OBLIKE PO JAVNEM RAZPISU	2
PREDLOG ZAVAROVANJA VLAGATELJA - KOT DODATNO ZAVAROVANJE NA ZAHTEVO SRRS	2
PRESOJA USTREZNOSTI PREDLOGA ZAVAROVANJA VLAGATELJA	3
SPREMEMBA (PREDLOGA) ZAVAROVANJA VLAGATELJA DO PODPISA POGODBE	3
POGOJI ZA POSAMEZNO OBLIKO ZAVAROVANJA	4
ZASTAVNA PRAVICA NA NEPREMIČNINI (HIPOTEKA)	4
SPLOŠNI POGOJI	4
HIPOTEKA Z VPISOM NA 1. MESTO (H1, H3)	5
HIPOTEKA Z VPISOM NA 2. MESTO (H2)	6
HIPOTEKA Z VPISOM NA 1. MESTO - RASTOČA HIPOTEKA (H4)	7
ZASTAVNA PRAVICA NA PREMIČNINI	8
SPLOŠNI POGOJI	8
ZASTAVA PREMIČNIN (PREM1, PREM2)	9
ZAVAROVANJE PRI ZAVAROVALNICI (ZAV)	9
BANČNA GARANCIJA (BGAR)	10
POROŠTVO - FIZIČNA OSEBA (POR_FO)	10
POROŠTVO - PRAVNA OSEBA (POR_PO)	12
DEPOZIT (DEP)	13
VREDNOSTNI PAPIRJI (VP)	13
JAMSTVO (JAM)	14



LEGENDA KRATIC

Kratika	Pomen	Pojasnilo
Splošne		
EPO	-	Elektronski prijavitni obrazec
Katalog	-	Katalog zavarovanja spodbud Slovenskega regionalno razvojnega sklada
SRRS	-	Slovenski regionalno razvojni sklad
Pravilnik	-	Pravilnik o zavarovanju spodbud z dne 3. 10. 2023
Za oblike zavarovanja		
MEN	Menica	Zavarovanje z menico
H1	Hipoteka z vpisom na 1. mesto	Zavarovanje z vpisom zastavne pravice na 1. mesto na nepremičnini, vpisani v zemljiški knjigi
H2	Hipoteka z vpisom na 2. mesto	Zavarovanje z vpisom zastavne pravice na 2. mesto na nepremičnini, vpisani v zemljiški knjigi
H3	Hipoteka z vpisom na 1. mesto-predmet projekta	Zavarovanje z vpisom zastavne pravice na 1. mesto na nepremičnini, vpisani v zemljiški knjigi, ki jo vlagatelj kupuje s spodbudo SRRS in kot taka predstavlja predmet projekta
H4	Hipoteka z vpisom na 1. mesto-rastoča hipoteka	Zavarovanje z vpisom zastavne pravice na 1. mesto na nepremičnini, vpisani v zemljiški knjigi in predstavlja rastočo hipoteko
PREM1	Zastava premičnin	Zavarovanje z vpisom zastavne pravice na premičnini na 1. mesto, ki se vpiše v Register zastavnih pravic na premičninah (AJ PES)
PREM2	Zastava premičnin-predmet projekta	Zavarovanje z vpisom zastavne pravice na premičnini na 1. mesto, ki se vpiše v Register zastavnih pravic na premičninah (AJ PES), in jo vlagatelj kupuje s spodbudo SRRS in kot taka predstavlja predmet projekta
ZAV	Zavarovanje pri zavarovalnici	Zavarovanje pri zavarovalnici, pod pogoji, ki jih le-ta določi
BGar	Bančna garancija	Zavarovanje z bančno garancijo, pod pogoji, ki jih določi banka
Por-FO	Poroštvo-fizična oseba	Zavarovanje s solidarnim poroštvom fizične osebe
Por-PO	Poroštvo-pravna oseba	Zavarovanje s solidarnim poroštvom pravne osebe
DEP	Depozit	Zavarovanje z denarnimi sredstvi vlagatelja, ki jih ima na banki
VP	Vrednostni papir	Zavarovanje z vrednostnimi papirji
OTer	Odstop terjatve v zavarovanje	Zavarovanje z odstopom terjatev, ki jih ima vlagatelj do lokalne skupnosti ali do subjektov v lokalni in državni lasti

UVODNA DOLOČILA

PRAVNA PODLAGA ZA ZAVAROVANJE SPODBUD SRRS

- Zakon o javnih skladih (ZJS-1)
- Splošni pogoji poslovanja Slovenskega regionalno razvojnega sklada z dne 7.11.2019 (s sprem. in dopol. z dne 8.5.2020 in z dne 6.9.2023) (v nadaljevanju: SPP)
- Pravilnik za obvladovanje kreditnega tveganja z dne 14. 6. 2022 in
- Pravilnik o zavarovanju spodbud z dne 13. 8. 10. 2024.

VSEBINA KATALOGA

- Katalog zavarovanj spodbud Slovenskega regionalno razvojnega sklada (v nadaljevanju Katalog) je sestavni del javnega razpisa Slovenskega regionalno razvojnega sklada (v nadaljevanju SRRS).
- Katalog podrobneje določa pogoje o posamezni obliki zavarovanja, ki jih SRRS v javnem razpisu določi kot možne oblike zavarovanja spodbud ter pojasnjuje način presoje ustreznosti predloga zavarovanja.
- Katalog je namenjen vsem vlagateljem, ki za potrebe izvedbe projekta oddajo vlogo za pridobitev spodbude, ki jih SRRS razpisuje in dodeluje preko javnih razpisov.

OBLIKE ZAVAROVANJA SPODBUD SRRS

Na podlagi 4. člena Pravilnika so možne oblike zavarovanja spodbud SRRS sledeče:

- menica,
- zastavna pravica na nepremičnini,
- zastavna pravica na premičnini,
- zavarovanje z zavarovalno polico zavarovalnice,
- nepreklicna garancija na prvi poziv banke, ki je pridobila dovoljenje Banke Slovenije za opravljanje bančnih storitev, prvovrstne banke države članice EU ali prvovrstne tuje banke z bančno garancijo,
- poroštvo fizične osebe,
- poroštvo pravne osebe,
- bančna vloga oziroma depozit,
- zastava vrednostnih papirjev,
- nepreklicno jamstvo Republike Slovenije ali občin,
- odstop terjatve v zavarovanje.

OMEJITVE ZAVAROVANJA

1. Na podlagi 5. člena Pravilnika SRRS v posameznem javnem razpisu za posamezno obliko zavarovanja določi eno ali več omejitev, in sicer:
 - faktor, ki predstavlja zahtevano razmerje med vrednostjo predlagane oblike zavarovanja in višino zaprosene spodbude,
 - delež v %, ki predstavlja maksimalni delež posamezne oblike zavarovanja glede na višino zaprosene spodbude,
 - znesek do, ki predstavlja numerično izraženo omejitev posamezne oblike zavarovanja glede na višino zaprosene spodbude,
 - bonitetna ocena od-do, ki predstavlja omejitev uporabe posamezne oblike zavarovanja glede na bonitetno oceno vlagatelja, pri čemer se upošteva bonitetna ocena iz Ebonitete.si,
 - kreditna sposobnost, ki predstavlja omejitev, vezano na izračunano kreditno sposobnost vlagatelja,
 - poroštvena sposobnost, ki predstavlja omejitev, vezano na izračunano poroštveno sposobnost poroka (v nadaljevanju označeno kot Kpor-po za poroka pravne osebe ali kot Kpor-fo za poroka fizično osebo),
 - ročnost v mesecih, ki predstavlja omejitev glede na skupno dobo vračanja spodbude,
 - znesek nad, ki predstavlja numerično izraženo omejitev glede na višino zaprosene spodbude, pri kateri je obvezno potrebno izbrati obliko zavarovanja, pri kateri je omejitev določena.
2. SRRS lahko za posamezno obliko zavarovanja določi različne kombinacije omejitev.



PREDLOG ZAVAROVANJA VLAGATELJA – MOŽNE OBLIKE PO JAVNEM RAZPISU

1. Vlagatelj mora izdelati predlog zavarovanja na podlagi nabora možnih oblik zavarovanja, določenih v posameznem javnem razpisu.
2. Vlagatelj v okviru elektronske oddaje vlog preko elektronskega prijavnega obrazca (v nadaljevanju EPO) v Aplikaciji Rsklad poda predlog zavarovanja, in sicer v zavihku »Zavarovanje«, kjer so tabelarično prikazane možne oblike zavarovanja po javnem razpisu s posameznimi omejitvami.
3. Pri posamezni obliki zavarovanja (izjema je le menica) je potrebno vpisati še posamezne podatke in priložiti ustrezno dokazilo.
4. Vlagatelj mora za izbrano obliko zavarovanja podatke vnašati pri zanj ustrezni kombinaciji omejitev.
5. V kolikor vlagatelj poda predlog zavarovanja z več oblikami, mora skupni seštevek vseh oblik zavarovanja z upoštevanimi omejitvami, zadoščati za pokritje obveznosti do SRRS.
6. Stroške zavarovanja v celoti krije vlagatelj.

PREDLOG ZAVAROVANJA VLAGATELJA - KOT DODATNO ZAVAROVANJE NA ZAHTEVO SRRS

V primeru, da je v javnem razpisu določena oblika zavarovanja spodbude le z menicami, vlagatelju ob oddaji vloge v Aplikaciji Rsklad ni potrebno podajati predloga zavarovanja. SRRS tekom obravnave vloge izdelava bonitetno oceno vlagatelja na podlagi internega pravilnika s področja izdelave bonitetne ocene po metodologiji SRRS. Glede na izdelano oceno, SRRS od vlagatelja lahko zahteva dodatno zavarovanje.

Možnosti dodatnega zavarovanja:

- SRRS lahko zahteva kot dodatno zavarovanje poroštvo fizične osebe, v tem primeru se poroštvena sposobnost fizične osebe kot poroka ne izračunava in vlagatelju ni potrebno predložiti potrebnih dokazil. Enako velja za poroke, ki jih zahteva zavarovalnica kot dodaten pogoj ob zavarovanju z zavarovalno polico;
- SRRS lahko zahteva kot dodatno zavarovanje poroštvo pravne osebe, v tem primeru se ne upošteva pogoj, da mora pravna oseba kot porok dosegati bonitetno oceno najmanj 7 iz Ebonitete.si. Enako velja za poroke, ki jih zahteva zavarovalnica kot dodaten pogoj ob zavarovanju z zavarovalno polico;
- SRRS lahko zahteva dodatno zavarovanje z oblikami zavarovanja s posameznimi omejitvami, ki so opredeljena v spodnji tabeli v skladu s Pravilnikom:

Oblika zavarovanja	Omejitev za posamezno obliko zavarovanja							
	Faktor	Delež	Znesek v € do	Boniteta vlagatelja (po Ebonitete.si)		Kreditna sposobnost vlagatelja K > X	Ročnost v mesecih do	Znesek v € nad
				od	do			
Menica	1,00	100	/	5	10	1,00	/	/
Hipoteka z vpisom na 1. mesto – H1	1,00	100	/	5	10	1,00	/	/
Hipoteka z vpisom na 2. mesto – H2	3,00	100	/	5	10	1,00	/	/
Hipoteka z vpisom na 1. mesto – predmet projekta – H3	1,00	100	/	5	10	1,00	/	/
Hipoteka z vpisom na 1. mesto z rastočo hipoteko – H4	/	20	/	5	10	1,00	/	/
Zastava premičnin – PREM1	3,00	20	/	5	10	1,00	/	/
Zastava premičnin – PREM1	3,00	100	/	5	10	1,00	60	/
Zastava premičnin – predmet projekta-PREM2	3,00	20	/	5	10	1,00	/	/
Zastava premičnin – predmet projekta-PREM2	3,00	100	/	5	10	1,00	60	/
Zavarovanje pri zavarovalnici (ZAV)	1,00	100	/	5	10	1,00	/	/
Bančna garancija (BGar)	1,00	100	/	5	10	1,00	/	/
Poroštvo-fizična oseba (Por-fo)	1,00	/	30.000	5	10	1,00	/	/
Poroštvo-pravna oseba (Por-po)	1,00	/	50.000	5	10	1,00	/	/
Depozit (DEP)	1,00	100	/	5	10	1,00	/	/

Vrednostni papirji (VP)	1,50	100	/	5	10	1,00	/	/
Jamstvo (JAM)	/	100	/	5	10	1,00	/	/

PRESOJA USTREZNOSTI PREDLOGA ZAVAROVANJA VLAGATELJA

1. O ustreznosti zavarovanja odloča izključno SRRS, in sicer v skladu s pogoji, določenimi v javnem razpisu (oziroma drugim načinom dodelitve spodbud) ter s Pravilnikom. V kolikor SRRS presodi, da predlagano zavarovanje ni ustrezno ali zadostno, se spodbuda ne dodeli.
2. SRRS tekom obravnave vloge preveri vlagateljeve kreditne sposobnosti in poroštveno sposobnosti morebitnih njegovih porokov izpolnjevanja obveznosti do SRRS, pri čemer izdelata (lastno) oceno sposobnosti vlagatelja in morebitnih njegovih porokov na podlagi internega pravilnika s področja izdelave bonitetne ocene po metodologiji SRRS. Glede na izdelano oceno, SRRS od vlagatelja lahko zahteva dodatno zavarovanje.
3. SRRS ima pravico kadarkoli od vlagatelja na njegove stroške zahtevati dodatno dokumentacijo, ki jo potrebuje pri presoji zavarovanja.
4. SRRS se o ustreznosti predloga zavarovanja vlagatelja izreče v odločbi/sklepu.

SPREMEMBA (PREDLOGA) ZAVAROVANJA VLAGATELJA DO PODPISA POGODBE

1. Vlagatelj lahko posreduje prošnjo za spremembo predloga zavarovanja ali pa za spremembo že potrjenega zavarovanja.
2. O ustreznosti spremembe zavarovanja odloča izključno SRRS, ki ob utemeljenih razlogih ter ob predpostavki, da predlagana sprememba (predloga) zavarovanja z upoštevanimi omejitvami po obliki zavarovanja, še vedno zadošča za pokritje obveznosti do SRRS.
3. Pri presoji ustreznosti spremembe (predloga) zavarovanja vlagatelja lahko SRRS spremembo potrdi, lahko pa ugotovi, da zavarovanje deloma ali v celoti ni ustrezno, zato spremembe ne potrdi.
4. SRRS ima pravico od vlagatelja na njegove stroške zahtevati dodatno dokumentacijo, ki jo potrebuje pri presoji ustreznosti spremembe (predloga) zavarovanja.
5. SRRS se o ustreznosti spremembe predloga zavarovanja vlagatelje izreče (1) v odločbi, v kolikor odločba vlagatelju še ni bila izdana ali (2) v soglasju k spremembi zavarovanja, v kolikor je bila odločba vlagatelju že izdana, vendar pogodba še ni bila podpisana.



POGOJI ZA POSAMEZNO OBLIKO ZAVAROVANJA

MENICA (MEN)

Pojasnilo

- Menica je obvezna oblika zavarovanja za vse vlagatelje.
- Število menic je določeno v posameznem javnem razpisu, minimalno število je pet bianco menic.

Zahteva ob oddaji vloge

- /

Zahteva ob podpisu pogodbe

- Vlagatelj mora SRRS pred podpisom pogodbe predložiti najmanj pet bianco menic (kupi jih sam), podpisanih s strani vlagatelja ter menično izjavo s pooblastilom za izpolnitev in unovčenje (prejeto s strani SRRS). Podpisi na menicah in menični izjavi morajo biti identični podpisu na osebni dokumentu oz. deponiranem podpisu pri banki, pri kateri imajo odprt TRR.
- Menice morajo biti podpisane s strani odgovorne osebe (pod rubriko »trasant«) in žigosane, v kolikor vlagatelj posluje z žigom. V primeru, da je vlagatelj pravna oseba, mora zakoniti zastopnik vlagatelja poleg podpisa, napisati še ime in priimek ter funkcijo v podjetju. V kolikor vlagatelj pravna oseba posluje brez žiga, mora namesto žiga napisati naziv pravne osebe.
- V kolikor je menica edina oblika zavarovanja spodbude, se pogodba sklene v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti, razen pri spodbudah za občine, kjer mora biti pogodba podpisana s strani zakonitega zastopnika vlagatelja, pri čemer mora biti podpis upravno ali notarsko overjen, kadar pogodba ni podpisana ob navzočnosti predstavnika SRRS. To ni potrebno v primeru, ko je pogodba podpisana z (osebnim) kvalificiranim digitalnim potrdilom.

ZASTAVNA PRAVICA NA NEPREMIČNINI (HIPOTEKA)

Splošni pogoji

Pojasnilo

- Splošni pogoji veljajo za vse podoblike zavarovanja z zastavno pravico na nepremičnini, ki so v nadaljevanju posamično pojasnjene.
- Zavarovanje z zastavno pravico na nepremičnini pomeni vknjižbo hipoteke v zemljiško knjigo na 1. ali 2. hipotekarno mesto v korist SRRS.

Pogoji vpisa v zemljiški knjigi

- Zastavno pravico se praviloma vpiše na celotno zastavljeno nepremičnino, tj. na celotni delež lastnika oziroma na vse deleže solastnikov. V primeru, da je nepremičnina v (delni) lasti drugih oseb, mora vlagatelj ob oddaji vloge predložiti soglasje (so)lastnika/ov k zavarovanju.
- Ne glede na določbo prejšnje alineje, se zastavno pravico lahko vpiše le na posameznem delu, in sicer v primeru, če je posamezni solastniški delež v naravi nedvoumno določljiv (npr. v poslovni stavbi ni etažne lastnine, so pa poslovni prostori nedvoumno določeni; večja kmetijska zemljišča).
- Zastava na stavbni pravici je možna le na 1. mestu, stavbna pravica mora trajati dlje od datuma zapadlosti posojila. SRRS zahteva, da je nepremičnina, na kateri je ustanovljena stavbna pravica, neobremenjena (brez vknjiženih hipotek in zemljiških dolgov) in da se zastavna pravica vknjiži tudi na nepremičnini, na kateri je vknjižena stavbna pravica.
- V primeru, da je na nepremičnini, ki je predmet zastave, vknjižena zakupna (najemna pravica), SRRS lahko zahteva, da se le-ta pred vknjižbo zastavne pravice SRRS izbriše in se lahko ponovno vknjiži za vknjiženo zastavno pravico SRRS.
- V primeru, da je na nepremičnini, ki je predmet zastave, vknjižena kakršna koli osebna služnost, SRRS zahteva, da se le-ta služnost pred vknjižbo zastavne pravice SRRS izbriše in se lahko ponovno vknjiži za vknjiženo zastavno pravico SRRS.
- V primeru vknjižene prepovedi odtujitve in obremenitve na nepremičnini, morajo imetniki te pravice izstaviti notarsko overjeno soglasje k vknjižbi zastavne pravice SRRS ali pa mora notarski zapis sporazuma o zavarovanju vsebovati zemljiškooknjižno dovoljenje imetnikov te pravice, v tem primeru so imetniki te pravice sopodpisniki notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju.

- SRRS na nepremičnini dovoljuje vknjižene stvarne služnosti, kot so služnostne pravice v javno korist (za izgradnjo ter obratovanje in vzdrževanje telekomunikacijskih, kanalizacijskih, plinskih, električnih omrežij), nujne poti ipd.
- V primeru, da je na nepremičnini, ki je predmet zastave, vknjižena kakršna koli nepravna stvarna služnost, ki ni vknjižena v korist subjekta, ki upravlja gospodarsko javno infrastrukturo v javno korist, SRRS lahko zahteva, da se služnost pred vknjižbo zastavne pravice SRRS izbriše in se lahko ponovno vknjiži za vknjiženo zastavno pravico SRRS.
- Zastavna pravica na nepremičnini, na kateri je vknjižena zaznamba nedovoljene gradnje, ni možna.

Pogoji glede vrednosti nepremičnin

SRRS pri presoji ustreznosti zavarovanja upošteva vrednost nepremičnine in/ali stavbne pravice na podlagi:

- ocenjene tržne vrednosti nepremičnine iz cenitvenega poročila ali
- posplošene tržne vrednosti nepremičnine po vrednotenju Geodetske uprave RS (https://eprstor.gov.si/EV_JAVNI/#/iskalnik), in sicer za spodbude do vključno 200.000 €, ali
- vrednosti iz kupoprodajne pogodbe, v kolikor je predmet projekta nakup nepremičnine, ki je hkrati tudi predmet zavarovanja (ne glede na to, da je predloženo cenitveno poročilo) ali v kolikor je bil nakup izveden v roku enega leta,
- vrednosti, po kateri je bila nepremičnina prodana v stečajnem, izvršilnem ali drugem postopku, v kolikor je predmet projekta nakup nepremičnine, ki je hkrati tudi predmet zavarovanja ali v kolikor je bil nakup izveden v roku enega leta.

Pogoji pri izdelavi cenitvenega poročila

SRRS pri izdelavi cenitvenega poročila zahteva, da:

- je izdelano s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, vpisanega pri Slovenskem inštitutu za revizijo, za namen zavarovanega posojanja,
- je izdelano v skladu z veljavnimi Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti in Slovenskim poslovnim finančnim standardom za ocenjevanje vrednosti 2,
- vsebuje tržno analizo nepremičnine, slikovni material, ter tržno vrednost po metodi primerljivih prodaj, če jo je možno izračunati,
- ob oddaji vloge datum cenitvenega poročila ni starejši od enega leta,
- mora vsebovati vrednosti po posameznih parcelnih številkah.

Pogoji glede vinkulacije

SRRS za zastavljeno nepremičnino zahteva zavarovanje in vinkulacijo zavarovalne police v korist SRRS, in sicer:

- zavarovati se morajo nepremičnine, ki predstavljajo stanovanjske ali gospodarske objekte večje vrednosti in po presoji SRRS predstavljajo pomemben del zavarovanja,
- nepremičnino je potrebno zavarovati za najmanj naslednje temeljne oz. osnovne nevarnosti, ki zajemajo požar, strela, eksplozija, vihar, toča,
- vinkulirani znesek ne sme biti nižji od višine spodbude, izjemoma v primeru, da je dejanska (op.p. ocenjena) vrednost nepremičnine nižja od višine dodeljene spodbude, v tem primeru mora biti vrednost vinkulacije v višini dejanske vrednosti zastavljenih nepremičnin,
- vlagatelj mora ob sklenitvi zavarovanja SRRS posredovati kopijo zavarovalne police in potrdilo o vinkulaciji,
- zavarovalno polico in vinkulacijo mora vlagatelj obnavljati ves čas pogodbenega razmerja.

Zahteva pred/ob podpisu pogodbe

- V primeru zavarovanja z nepremičnino, ki je v so/lasti druge osebe mora biti zastavitelj nepremičnine sopolpisnik notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju, kjer bo dovolil vknjižbo zastavne pravice.
- V primeru zavarovanja z nepremičninami mora biti pogodba sklenjena v obliki notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve z ustanovitvijo zastavne pravice na nepremičninah, s klavzulo neposredne izvršljivosti.

HIPOTEKA Z VPISOM NA 1. MESTO (H1, H3)

Pojasnilo

- Zavarovanje s hipoteko z vpisom na 1. mesto (**oznaka H1, H3**) pomeni vknjižbo zastavne pravice v zemljiški knjigi na 1. hipotekarno mesto v korist SRRS.
- **H1** pomeni hipoteko na nepremičnini, ki ni predmet projekta (je že v lasti vlagatelja ali zastavitelja), medtem ko **H3** pomeni hipoteko na nepremičnini, ki je predmet projekta (kupi se s spodbudo SRRS).
- Omejitve za obliko zavarovanja H1, H3 so določene v javnem razpisu.



Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. H1, H3) izpolniti vsa vnosna polja, pri čemer se podatke vpisuje za posamezno parcelno številko v obliki ID znaka (npr. parcela 21 553/3). V kolikor je v javnem razpisu za izbrano obliko zavarovanja (H1) določenih več kombinacij omejitev (faktor, boniteta, kreditna sposobnost,...), mora vlagatelj vpisati podatke pri tisti kombinaciji, pri kateri izpolnjuje pogoje.
(Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. H1, H3) obvezno priložiti ustrezna dokazila:
 - **dokazilo o vrednosti nepremičnine**, ki mora biti skladno z izborom »vira vrednosti« (tj. cenitveno poročilo (ne velja za H3) ali GURS ali kupoprodajna pogodba ali dokazilo o vrednosti nepremičnine, določene v stečajnem, izvršilnem ali drugem postopku), razen v primeru za zaprosene spodbude do višine vključno 200.000,00 € lahko vlagatelj kot vir vrednosti izbere »GURS«, kjer vlagatelj vpiše in se upošteva posplošena tržna vrednost nepremičnine po vrednotenju Geodetske uprave RS,
 - **soglasje imetnika pravice odtujitve in obremenitve** za vlagatelje, ki so za zavarovanje zaprosene spodbude predlagali nepremičnino, na kateri je vpisana zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve,
 - **soglasje zastavitelja nepremičnine** za vlagatelje, ki so za zavarovanje zaprosene spodbude predlagali vpis zastavne pravice na nepremičnini, ki je v so/lasti druge osebe, pri čemer mora biti soglasje izdelano na predlogi SRRS, ki je dostopna v Aplikaciji Rsklad.

Formula za izračun ustreznosti zavarovanja

Formula za izračun ustreznosti zavarovanja v primeru zahtevanega faktorja 2,00.

$$\frac{\text{Vrednost nepremičnin/e}}{\text{Znesek dodeljene spodbude}} \geq \text{Faktor 2}$$

ali

$$\frac{\text{Vrednost nepremičnin/e}}{2 \text{ (faktor)}} = \text{vrednost predlaganega zavarovanja}$$

HIPOTEKA Z VPISOM NA 2. MESTO (H2)

Pojasnilo

- Zavarovanje s hipoteko z vpisom na 2. mesto (**oznaka H2**) pomeni vknjižbo zastavne pravice v zemljiški knjigi na 2. hipotekarno mesto v korist SRRS.
- Omejitve za obliko zavarovanja H2 so določene v javnem razpisu.

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. H2) izpolniti vsa vnosna polja, pri čemer se podatke vpisuje za posamezno parcelno številko v obliki ID znaka (npr. parcela 21 553/3). V kolikor je v javnem razpisu za izbrano obliko zavarovanja (H2) določenih več kombinacij omejitev (faktor, boniteta, kreditna sposobnost,...), mora vlagatelj vpisati podatke pri tisti kombinaciji, pri kateri izpolnjuje pogoje. *(Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)*
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. H2) obvezno priložiti ustrezna dokazila:
 - **dokazilo o vrednosti nepremičnine**, ki mora biti skladno z izborom »vira vrednosti« (tj. cenitveno poročilo ali GURS ali kupoprodajna pogodba ali dokazilo o vrednosti nepremičnine, določene v stečajnem, izvršilnem ali drugem postopku, razen v primeru za zaprosene spodbude do višine vključno 200.000,00 € lahko vlagatelj kot vir vrednosti izbere »GURS«, kjer vlagatelj vpiše in se upošteva posplošena tržna vrednost nepremičnine po vrednotenju Geodetske uprave RS,

- **soglasje imetnika pravice prepovedi odtujitve in obremenitve** za vlagatelje, ki so za zavarovanje zaprošene spodbude predlagali nepremičnino, na kateri je vpisana zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve,
- **soglasje zastavitelja nepremičnine** za vlagatelje, ki so za zavarovanje zaprošene spodbude predlagali vpis zastavne pravice na nepremičnini, ki je v so/lasti druge osebe, pri čemer mora biti soglasje izdelano na predlogi SRRS, ki je dostopna v Aplikaciji Rsklad pri izbrani obliki zavarovanja (H2),
- **dokazilo o tekočem stanju posojila**, ki ga izda posojilodajalec za vpisano hipoteko, razen v primeru, če je predhodna obremenitev na nepremičnini maksimalna hipoteka.

Formula za izračun ustreznosti zavarovanja

$$\frac{(Vrednost\ nepremičnin/e - Tekoče\ stanje\ predhodne\ obremenitve)}{Znesek\ dodeljene\ spodbude} \geq Faktor\ 3$$

ali

$$\frac{(Vrednost\ nepremičnin/e - Tekoče\ stanje\ predhodne\ obremenitve)}{3\ (faktor)} = vrednost\ predlaganega\ zavarovanja$$

HIPOTEKA Z VPISOM NA 1. MESTO - RASTOČA HIPOTEKA (H4)

Pojasnilo

- Zavarovanje s hipoteko z vpisom na 1. mesto - rastoča hipoteka (**oznaka H4**) pomeni vknjižbo zastavne pravice v zemljiški knjigi na 1. hipotekarno mesto v korist SRRS, pri čemer je zavarovanje z rastočo hipoteko možno le pri projektih, katerih namen je gradnja.
- **Z rastočo hipoteko je mogoče zavarovati do največ 20 % zaprošene spodbude**, kar pomeni, da se pri obliki zavarovanja H4 vrednost predlaganega zneska zavarovanja poveča za 20 % zaprošene spodbude.
- Pri rastoči hipoteki je omejitvev glede dinamike črpanja, ki poteka v več fazah oziroma tranšah in je odvisno od napredka gradnje.
- Omejitve za obliko zavarovanja H4 so določene v javnem razpisu.

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. H4) izpolniti vsa vnosna polja, pri čemer se podatke vpisuje za posamezno parcelno številko v obliki ID znaka (npr. parcela 21 553/3). V kolikor je v javnem razpisu za izbrano obliko zavarovanja (H4) določenih več kombinacij omejitev (faktor, boniteta, kreditna sposobnost,...), mora vlagatelj vpisati podatke pri tisti kombinaciji, pri kateri izpolnjuje pogoje (*Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.*)
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. H4) **obvezno** priložiti ustrezna dokazila:
 - **dokazilo o vrednosti nepremičnine**, ki mora biti skladno z izborom »vira vrednosti« (tj. cenitveno poročilo ali GURS ali kupoprodajna pogodba ali dokazilo o vrednosti nepremičnine, določene v stečajnem, izvršilnem ali drugem postopku), razen v primeru za zaprošene spodbude do višine 200.000,00 € lahko vlagatelj kot vir vrednosti izbere »GURS«, kjer vlagatelj vpiše in se upošteva posplošena tržna vrednost nepremičnine po vrednotenju Geodetske uprave RS,
 - **soglasje imetnika pravice prepovedi obremenitve k vpisu hipoteke**, kadar je na nepremičnini, predlagani v zavarovanje, vpisana zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve,
 - **soglasje zastavitelja nepremičnine** za vlagatelje, ki so za zavarovanje zaprošene spodbude predlagali vpis zastavne pravice na nepremičnini, ki je v so/lasti druge osebe, pri čemer mora biti soglasje izdelano na predlogi SRRS, ki je dostopna v Aplikaciji Rsklad pri izbrani obliki zavarovanja (H4).



ZASTAVNA PRAVICA NA PREMIČNINI

Splošni pogoji

Pojasnilo

- Splošni pogoji veljajo za vse podoblike zavarovanja z zastavno pravico na premičnini, ki so v nadaljevanju posamično pojasnjene.
- Zavarovanje s premičnino je možno z vpisom zastavne pravice na premičnini na 1. mesto, ki se mora vpisati v Register zastavnih pravic in zarubljenih premičnin (RZPP).
- **Razmerje med vrednostjo premičnin/e in višino spodbude mora biti najmanj 3:1.**

Predmet zastavne pravice so lahko motorna vozila, zaloge in poslovna oprema:

- motorno vozilo je motorno ali priklopno vozilo, ki je po zakonu, ki ureja motorna vozila, zabeleženo v evidenci registriranih vozil po zakonu, ki ureja motorna vozila.
- poslovna oprema so stroji in naprave za proizvodnjo, pisarniška oprema, pohištvo in druga oprema, potrebna za opravljanje poslovne dejavnosti.
- zaloge so zaloge trgovskega blaga, surovin, proizvodnega materiala, polizdelkov, izdelkov ali pogonsko gorivo.

V primeru, da je predmet zastavne pravice poslovna oprema ali zaloge, ki se nahajajo v določenem prostoru ali na določeni parceli, mora biti zastavljena vsa poslovna oprema ali zaloge, ki se nahajajo v določenem prostoru ali na določeni nepremičnini. Poslovna oprema se mora nahajati v prostoru ali parceli ves čas trajanja zavarovanja posojila, v primeru, da se prestavi v drugi prostor ali parcelo, je potrebno ustanoviti novo zastavno pravico. SRRS lahko na zahtevo vlagatelja v notarskem zapisu sporazuma o zavarovanju denarne terjatve z ustanovitvijo neposestne zastavne pravice na premičninah to pravico omeji (utesni) na posamezno poslovno opremo ali zalogo.

Zavarovanje s premičninami je možno za spodbude:

- z ročnostjo vračila **do pet let**,
- z ročnostjo vračila **nad pet let** pa le v primeru, da zavarovanje s premičninami predstavlja dopolnilno zavarovanje ostalim oblikam zavarovanja, in sicer do največ 20,00 % zaprosene spodbude.
- Premičnina dana v zavarovanje ne sme biti starejša od pet let od oddaje vloge ter mora biti v vrednosti najmanj 10.000,00 €.

Pogoji glede vrednosti premičnin

SRRS pri presoji ustreznosti zavarovanja upošteva vrednost premičnine na podlagi:

- cenitvenega poročila za premičnino, če je le-ta starejša od enega leta od oddaje vloge,
- kupoprodajne pogodbe oziroma računa za premičnino, v kolikor je predmet projekta nakup premičnine, ki je hkrati tudi predmet zavarovanja, ali v kolikor je bil nakup izveden v roku enega leta pred oddajo vloge,
- vrednosti, po kateri je bila premičnina prodana v stečajnem ali izvršilnem ali drugem postopku, v kolikor je predmet projekta nakup premičnine, ki je hkrati tudi predmet zavarovanja ali v kolikor je bil nakup izveden v roku enega leta.

Pogoji pri izdelavi cenitvenega poročila

SRRS pri izdelavi cenitvenega poročila zahteva, da:

- je izdelano s strani sodnega cenilca, ki je izvedenec za določeno stroko ali s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti premičnin, vpisanega pri Slovenskem inštitutu za revizijo,
- je izdelano v skladu z veljavnimi Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti ali Slovenskim poslovnim finančnim standardom 3,
- ob oddaji vloge datum cenitvenega poročila ni starejši od 6 mesecev,
- mora vsebovati vrednosti po posamezni premičnini.

Pogoji glede vinkulacije

SRRS za zastavljeno premičnino zahteva zavarovanje in vinkulacijo zavarovalne police v korist SRRS, in sicer:

- premičnino je potrebno zavarovati najmanj za naslednje temeljne oz. osnovne nevarnosti, ki zajemajo: požar, strela, eksplozija, vihar, toča, ipd. Stroje večje vrednosti (praviloma več kot 100.000 €) je potrebno dodatno zavarovati še za nevarnost strojeloma,
- vinkulirani znesek ne sme biti nižji od višine spodbude, izjemoma v primeru, da je dejanska (op.p. ocenjena) vrednost premičnine nižja od višine dodeljene spodbude, v tem primeru mora biti vrednost vinkulacije vsaj v višini dejanske vrednosti zastavljene premičnine,

- vlagatelj mora ob sklenitvi zavarovanja SRRS posredovati kopijo zavarovalne police in potrdilo o vinkulaciji,
- zavarovalno polico in vinkulacijo mora vlagatelj obnavljati ves čas pogodbenega razmerja.

Zahteva pred/ob podpisu pogodbe

- V primeru zavarovanja s premičnino, ki je v so/lasti druge osebe mora biti zastavitelj premičnine sopodpisnik notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju, kjer bo dovolil vknjižbo zastavne pravice.
- V primeru zavarovanja s premičnino mora biti pogodba sklenjena v obliki notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve z ustanovitvijo neposestne zastavne pravice na premičninah, s klavzulo neposredne izvršljivosti.

ZASTAVA PREMIČNIN (PREM1, PREM2)

Pojasnilo

- Zavarovanje z zastavno pravico na premičnini (**oznaka PREM1, PREM2**) pomeni vknjižbo zastavne pravice na premičnini na 1. mesto, ki se vpiše v Register zastavnih pravic in zarubljenih premičnin (RZPP).
- Oznaka **PREM1** pomeni zastavno pravico na premičnini, ki ni predmet projekta (je že v lasti vlagatelja ali zastavitelja), medtem ko oznaka **PREM2** pomeni zastavno pravico na premičnini, ki je predmet projekta (kupi se s spodbudo SRRS).
- Omejitve za obliko zavarovanja PREM1, PREM2 so določene v javnem razpisu.

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. PREM1, PREM2) izpolniti vsa vnosna polja, pri čemer se podatke vpisuje za posamezno premičnino. V kolikor je v javnem razpisu za izbrano obliko zavarovanja (PREM1, PREM2) določenih več kombinacij omejitev, mora vlagatelj vpisati podatke pri tisti kombinaciji, pri kateri izpolnjuje pogoje. (*Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.*)
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. PREM1, PREM2) obvezno priložiti ustrezna dokazila:
 - **dokazilo o vrednosti premičnine**, ki mora biti skladno z izborom »vira vrednosti« (tj. cenitveno poročilo (ne velja za PREM2) ali pogodbeno vrednost/račun ali dokazilo o vrednosti premičnine, določene v stečajnem, izvršilnem ali drugem postopku),
 - **dokazilo o lastništvu premičnine** (ne velja za PREM2), pri čemer se kot ustrezno dokazilo šteje račun s potrdilom o plačilu, kupoprodajna pogodba, izpis iz registra osnovnih sredstev ali drugo dokazilo, iz katerega je razvidno lastništvo,
 - **soglasje zastavitelja premičnine** (ne velja za PREM2), ki je v so/lasti druge osebe kot je vlagatelj, pri čemer mora biti soglasje izdelano na predlogi SRRS, ki je dostopna v Aplikaciji Rsklad, pri izbrani obliki zavarovanja (PREM1, PREM2).

Formula za izračun ustreznosti zavarovanja

$$\frac{\text{Vrednost premičnin/e}}{\text{Znesek dodeljene spodbude}} \geq \text{Faktor 3}$$

ali

$$\frac{\text{Vrednost premičnin/e}}{3 \text{ (faktor)}} = \text{vrednost predlaganega zavarovanja}$$

ZAVAROVANJE PRI ZAVAROVALNICI (ZAV)

Pojasnilo

- Zavarovanje pri zavarovalnici (oznaka ZAV) se izvede v skladu s splošnimi pogoji zavarovalnice in pod drugimi pogoji, ki jih določi zavarovalnica.
- **Razmerje med vrednostjo zavarovalne police in višino zavarovane spodbude, mora biti najmanj 1:1.**



- Zavarovanje pri zavarovalnici je možno za spodbude z ročnostjo vračila praviloma do vključno 7 let oziroma skladno s pogoji posamezne zavarovalnice. V primeru ročnosti spodbude, ki presega dobo zavarovanja pri zavarovalnici, mora vlagatelj predlagati dodatno zavarovanje.
- **O višini zavarovane spodbude odloča izključno zavarovalnica.**
- Zavarovanje mora pokrivati glavnico, povečano za najmanj pogodbene obresti.
- Omejitve za obliko zavarovanja ZAV so določene v javnem razpisu.

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. ZAV) izpolniti vsa vnosna polja. (Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. ZAV) obvezno priložiti:
 - **potrdilo zavarovalnice o prevzemu spodbude v zavarovanje**, ki je obvezna priloga za vlagatelje,
 - **v primeru, da je vlagatelj gospodarska družba, mora vlagatelj ob oddaji vloge, če tako zahteva zavarovalnica, predložiti poroštvene izjave lastnikov družbe, katerih skupni lastniški delež družbe presega 50%.**

Zahteva ob podpisu pogodbe

- Vlagatelj mora SRRS pred podpisom pogodbe posredovati original zavarovalno polico, skupaj s splošnimi pogoji zavarovalnice. V primeru zavarovanja samo z zavarovalno polico mora biti pogodba mora biti podpisana s strani zakonitega zastopnika vlagatelja, pri čemer mora biti podpis upravno ali notarsko overjen, kadar podpis pogodbe ni pri predstavniku SRRS. To ni potrebno v primeru, ko je pogodba podpisana z (osebnim) kvalificiranim digitalnim potrdilom

BANČNA GARANCIJA (BGar)

Pojasnilo

- Zavarovanje z bančno garancijo (oznaka BGar) predstavlja nepreklicno garancijo na prvi poziv banke, ki je pridobila dovoljenje Banke Slovenije za opravljanje bančnih storitev, prvovrstne banke države članice EU ali prvovrstne tuje banke.
- **Razmerje med vrednostjo zavarovalne police in višino zavarovane spodbude, mora biti najmanj 1:1.**
- Zavarovanje z BGar se izvede pod pogoji, ki jih določi banka.
- **Bančna garancija mora biti veljavna še najmanj dva meseca po zapadlosti zadnjega obroka.**
- Bančna garancija mora vključevati in pokrivati znesek glavnice spodbude, s pripadajočimi obrestmi in druge stroške po pogodbi.
- Omejitve za obliko zavarovanja BGar so določene v javnem razpisu.

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. BGar) izpolniti vsa vnosna polja. (Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. BGar) obvezno priložiti:
 - **pismo o nameri banke**, ki ga izda banka.

Zahteva ob podpisu pogodbe

- Vlagatelj mora SRRS pred podpisom pogodbe posredovati original bančno garancijo.
- V primeru zavarovanja samo z bančno garancijo mora biti pogodba podpisana s strani zakonitega zastopnika vlagatelja, pri čemer mora biti podpis upravno ali notarsko overjen, kadar podpis pogodbe ni pri predstavniku SRRS. To ni potrebno v primeru, ko je pogodba podpisana z (osebnim) kvalificiranim digitalnim potrdilom.

POROŠTVO - FIZIČNA OSEBA (Por_Fo)

Pojasnilo

- Zavarovanje s poroštvom-fizična oseba (**oznaka Por_fo**) pomeni zavarovanje s solidarnim poroštvom fizične osebe.
- Omejitve za obliko zavarovanja Por_fo so določene v javnem razpisu, razen omejitve poroštvne sposobnosti, ki mora biti večja od 1,00.

Pogoji glede poročstva

- S solidarnim poroštvom fizične osebe (ali več njih) je možno zavarovati spodbudo do višine 30.000 €, pri čemer mora posamezna fizična oseba kot porok izkazovati poroštvno sposobnost, katera mora biti večja od 1,00 ($Kpor_fo > 1,00$).
- **Znesek 30.000 € se upošteva le pri izračunu vrednosti zavarovanja, medtem ko fizična oseba kot porok solidarno odgovarja za celotno vlagateljevo obveznost do SRRS vse do dokončnega odplačila spodbude.** Izjemoma se višina solidarnega poročstva fizične osebe lahko v posojilni pogodbi zneskovno utesni (tj. da porok ne odgovarja za celotno vlagateljevo obveznost do SRRS, pač pa do višine utesnjenega zneska), vendar le v primeru, če SRRS presodi, da kreditno tveganje s tem ni povečano.
- Ne glede na znesek 30.000 €, pa je višina poročstva izjemoma lahko tudi višja, vendar največ do 50.000 €, če SRRS tekom presoje ustreznosti zavarovanja presodi, da je izkazana poroštvna sposobnost posameznega poroka ustrezna (tj. $Kpor_fo > 2$).
- V kolikor SRRS, skladno 19. členom Pravilnika, zahteva **poročstvo fizične osebe kot dodatno zavarovanje**, se poroštvna sposobnost fizične osebe kot poroka ne izračunava in vlagatelju ni potrebno predložiti dokazila iz šestega odstavka tega člena. **Enako velja za poroke, ki jih zahteva zavarovalnica kot dodaten pogoj ob zavarovanju z zavarovalno polico.**
- Fizična oseba kot porok ob poplačilu obveznosti spodbude ne sme biti starejša od 75 let.
- Poroštvna sposobnost fizične osebe ($Kpor_fo$) je razmerje med 1/3 letnega dohodka, izračunanega kot povprečje iz naslova osebnega dohodka (pri čemer se upošteva neto 1, tj. je bruto znesek, zmanjšan za prispevke in dohodnino) ali pokojnine ali rente za obdobje zadnjih treh mesecev, pomnoženo z 12 (D), in letnih obveznosti (O) iz naslova obstoječih posojil (Opos)*, leasingov (Olng), zaprosenega posojila SRRS (Ozap)* **in obveznosti iz naslova limita (Olim) nad 2.000 €.**

$$Kpor_fo = \frac{D}{O}, \quad \text{pri čemer je } Kpor_fo > 1,00 \text{ za poročstvo do vključno } 30.000 \text{ €}$$

$$Kpor_fo = \frac{D}{O}, \quad \text{pri čemer } Kpor_fo > 2 \text{ za poročstvo nad } 30.000 \text{ € do vključno } 50.000 \text{ €}$$

$$D = \frac{1}{3} \left(\frac{D1 + D2 + D3}{3} \times 12 \right) \quad O = Opos^* + Olng + Ozap^* + Olim$$

*Opos in Ozap se ne upošteva pri spodbudah SRRS po programu pred-financiranje,

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. Por_fo) izpolniti vsa vnosna polja. (Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. Por_fo) **obvezno** priložiti ustrezna dokazila glede poroka, pri čemer so vsa navedena dokazila, in sicer:
 - **soglasje poroka**, pri čemer mora biti soglasje izdelano na predlogi SRRS, ki je dostopna v Aplikaciji Rsklad, pri izbrani obliki zavarovanja (Por_fo),
 - **dokazilo o izplačilu dohodka za zadnje tri mesece**, pri čemer se kot ustrezno dokazilo šteje plačilna lista ali potrdilo o nakazilu pokojnine ali potrdilo o nakazilu rente, odvisno od tega, kaj vlagatelj predlaga kot osnovo za izračun dohodka pri poroku,
 - **dokazilo o obstoju dohodka**, pri čemer se kot ustrezno dokazilo šteje pogodba o zaposlitvi (za nedoločen čas oziroma za določen čas, če je ta daljši od skupne dobe vračanja sredstev) ali dokazilo o trajanju izplačila rente, v kolikor se pri izračunu kreditne sposobnosti upošteva renta,
 - **dokazilo o drugih zadolžitvah**, v kolikor niso razvidne iz SISBON-a s potrdilom upnika o stanju dolga (posojilna pogodba, leasing pogodba, limit, amortizacijski načrti),
 - **izpis SISBON-a**, ki ni starejši od enega meseca od datuma oddaje vloge, izda pa ga banka poroka,
 - **izpolnjen obrazec popis premoženja poroka na dan oddaje vloge**, pri čemer mora biti popis izdelan na predlogi SRRS, ki je dostopna v Aplikaciji Rsklad, pri izbrani obliki zavarovanja (Por_fo).



Zahteva ob podpisu pogodbe

- Fizična oseba kot porok je sopodpisnik pogodbe, ob podpisu katere mora SRRS predložiti pet blanco menic, ki jih mora sam kupiti ter menično izjavo s pooblastilom za izpolnitev in unovčenje, ki jo pred podpisom pogodbe prejeme s strani SRRS. Podpisi na menicah in menični izjavi morajo biti identični podpisu na osebnem dokumentu poroka.
- Pogodba se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti.

Po podpisu pogodbe

- Fizična oseba kot porok je solidarni plačnik, ki jamči za obveznost vlagatelja z vsem svojim premoženjem, kar pomeni, da mora v primeru zapadlih neplačanih obveznosti vlagatelja na prvi poziv SRRS poravnati vse obveznosti vlagatelja (razen v primeru utesnjene zneska poročstva v posojilni pogodbi) v skladu s sklenjeno pogodbo, vključno s pogodbenimi obrestmi, morebitnimi zamudnimi obrestmi in izvršilnimi stroški.

POROŠTVO - PRAVNA OSEBA (Por_po)

Pojasnilo

- Zavarovanje s poročtvom-pravna oseba (**oznaka Por_po**) pomeni zavarovanje s solidarnim poročtvom pravne osebe.
- Omejitve za obliko zavarovanja Por_po so določene v javnem razpisu, razen omejitve bonitetne ocene poroka, ki mora biti najmanj 7.

Pogoji glede poročstva

- S solidarnim poročtvom pravne osebe (ali več njih) je možno zavarovati spodbudo do višine 50.000 €, pri čemer mora posamezna pravna oseba dosegati bonitetno oceno najmanj 7 iz Ebonitete.si.
- **Znesek 50.000 € se upošteva le pri izračunu vrednosti zavarovanja, medtem ko pravna oseba kot porok solidarno odgovarja za celotno vlagateljevo obveznost do SRRS vse do dokončnega odplačila spodbude.** Izjemoma se višina solidarnega poročstva posamezne pravne osebe lahko v posojilni pogodbi zneskovno utesni (tj. da porok ne odgovarja za celotno vlagateljevo obveznost do SRRS, pač pa do višine utesnjene zneska), vendar le v primeru, če SRRS presodi, da kreditno tveganje s tem ni povečano.
- Ne glede na znesek 50.000 €, pa je višina poročstva izjemoma lahko tudi višja, vendar največ do 100.000 €, če SRRS tekom presoje ustreznosti zavarovanja presodi, da je izračunana poročstvena sposobnost posameznega poroka ustrezna (tj. $K_{por_po} < 4$).
- **V kolikor SRRS, skladno z 19. členom Pravilnika, zahteva poročstvo pravne osebe kot dodatno zavarovanje, se ne upošteva pogoj iz 1. odstavka** (da mora posamezna pravna oseba dosegati bonitetno oceno najmanj 7 iz Ebonitete.si). **Enako velja za poroke, ki jih zahteva zavarovalnica kot dodaten pogoj ob zavarovanju z zavarovalno polico.**
- Poročstvena sposobnost pravne osebe (K_{por_po}), ki se izračunava samo za primere poročstva nad 50.000 € do vključno 100.000 €, je razmerje med trenutno izkazanimi dolgoročnimi in kratkoročnimi finančnimi in leasing obveznostmi, povečanimi za potencialni dolg iz naslova poročstva (FD) ter EBITDA, viden v zadnjih letnih zaključnih računovodskih izkazih. V izračunu finančnih obveznosti se ne upoštevajo spodbude SRRS po programu pred-financiranje.

$$K_{por_po} = \frac{FD}{EBITDA} \quad \text{pri čemer } K_{por_po} < 4 \quad \text{za poročstvo nad 50.000 € do vključno 100.000 €}$$

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. Por_po) izpolniti vsa vnosna polja. (Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. Por_po) obvezno priložiti ustrezna dokazila glede poroka:
 - **soglasje poroka**, pri čemer mora biti soglasje izdelano na predlogi SRRS, ki je dostopna v Aplikaciji Rsklad, pri izbrani obliki zavarovanja (Por_po),
 - **bonitetna ocena poroka**, ki je obvezna priloga za poroka, ki je pravna oseba, katere bonitetna ocena ni razvidna iz sistema Ebonitete.si. V tem primeru jo mora porok pri isti bonitetni hiši protiplačilu pridobiti sam in jo priložiti.

- Vlagatelj mora za primere poroštva nad 50.000 € do vključno 100.000 €, za izračun poroštvne sposobnosti, dodatno predložiti dokazila za pravno osebo kot poroka:
 - **izpis SISBIZ**, ki ne sme biti starejši od 1 meseca od datuma oddaje vloge,
 - **zadnje letne izkaze poslovanja**, v kolikor še niso javno objavljeni,
 - **specifikacija finančnih obveznosti**,
 - **dokazilo o drugih zadolžitvah**, v kolikor niso razvidna iz SISBIZ-a s potrdilom upnika o stanju dolga (posojilna pogodba, leasing pogodba, limit, amortizacijski načrti).

Zahteva ob podpisu pogodbe

- Pravna oseba kot porok je sopodpisnik pogodbe, ob podpisu katere mora SRRS predložiti pet blanco menic, ki jih mora sam kupiti ter menično izjavo s pooblastilom za izpolnitev in unovčenje, ki jo pred podpisom pogodbe prejeme s strani SRRS. Podpis zakonitega zastopnika na menicah in menični izjavi morajo biti identični podpisu na osebnem dokumentu zakonitega zastopnika poroka.
- Pogodba se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti.

Po podpisu pogodbe

- Pravna oseba kot porok je solidarni plačnik, ki jamči za obveznost vlagatelja z vsem svojim premoženjem, kar pomeni, da mora v primeru zapadlih neplačanih obveznosti vlagatelja na prvi poziv SRRS poravnati vse obveznosti vlagatelja (razen v primeru utesnjene zneska poroštva v posojilni pogodbi) v skladu s sklenjeno pogodbo, vključno s pogodbenimi obrestmi, morebitnimi zamudnimi obrestmi in izvršilnimi stroški.

DEPOZIT (DEP)

Pojasnilo

- Zavarovanje z bančno vlogo ali depozitom (**oznaka DEP**) predstavlja zavarovanje z denarnimi sredstvi vlagatelja, ki jih ima v banki.
- **Razmerje med višino bančne vloge in višino spodbude mora biti najmanj 1:1.**
- Bančna vloga mora vključevati in pokrivati znesek glavnice spodbude, s pripadajočimi obrestmi in druge stroške po pogodbi.
- Omejitve za obliko zavarovanja DEP so določene v javnem razpisu.

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. DEP) izpolniti vsa vnosna polja. *(Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)*
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. DEP) obvezno priložiti:
 - **dokazilo o obstoju denarnih sredstev**, pri čemer se kot ustrezno dokazilo šteje pogodba o dolgoročnem vezanem depozitu, v kolikor so sredstva pogodbeno vezana ali dokazilo banke/izpisek TR, v kolikor sredstva še niso pogodbeno vezana.

Zahteva pred/ob podpisu pogodbe

- Za zavarovanje vseh obveznosti (glavnica, obresti in stroški) mora SRRS pred sklenitvijo pogodbe z vlagateljem prejeti Pogodbo o dolgoročnem vezanem depozitu z zapadlostjo dva meseca po zadnjem obroku spodbude, ki je zastavljen v korist SRRS in vsebuje:
 - določilo, da se depozitne obresti v času trajanja zastavne pravice ne izplačujejo in
 - klavzulo o možnosti predčasne prekinitve na zahtevo SRRS oziroma v primeru zastave že sklenjene vezave bančne vloge, mora biti z banko sklenjen ustrezen dodatek k pogodbi, ki opredeljuje možnost predčasne prekinitve vezave na zahtevo SRRS.
- **Pogodba, sklenjena med SRRS in vlagateljem mora vključevati določilo, da se bodo katerekoli obveznosti vlagatelja po pogodbi, ki ne bodo pravočasno poravnane, poplačale tudi pred zapadlostjo bančne vloge.**
- **Pogodba se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti.**

VREDNOSTNI PAPIRJI (VP)

Pojasnilo

- Zavarovanje z vrednostnimi papirji (**oznaka VP**) predstavlja zavarovanje z zastavo vrednostnih papirjev:





- Republike Slovenije, Banke Slovenije, Evropske centralne banke ter vlad in centralnih bank drugih EU držav, s katerimi se trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev,
 - prvovrstnimi dolžniškimi vrednostnimi papirji bank, s katerimi se trguje na finančnih trgih, pri tem se ne upoštevajo podrejeni in zamenljivi dolžniški papirji.
- **Razmerje med vrednostjo vrednostnih papirjev in višino spodbude mora biti najmanj 1,5:1.**
 - Zastava vrednostnih papirjev mora biti vpisana pri pristojni ustanovi.
 - Za neporavnane obveznosti iz pogodbe, se uporabljajo tudi morebitne dividende zastavljenih vrednostnih papirjev.
 - Omejitve za obliko zavarovanja VP so določene v javnem razpisu.

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. VP) izpolniti vsa vnosna polja. (Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. VP) obvezno priložiti:
 - **dokazilo o obstoju vrednostnih papirjev.**

Zahteva pred/ob podpisu pogodbe

- Pogodba se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti.

JAMSTVO (JAM)

Pojasnilo

- Zavarovanje z jamstvom (**oznaka JAM**) predstavlja nepreklicno jamstvo Republike Slovenije ali občine.
- Zavarovanje z JAM ne velja za spodbude SRRS, dodeljene po shemi regionalnih in kmetijskih državnih pomoči ter za pomoči »de minimis«.
- Jamstvo mora vključevati in pokrivati znesek glavnice spodbude, s pripadajočimi obrestmi in druge stroške po pogodbi.
- **Jamstvo mora biti veljavno še najmanj dva meseca po zapadlosti zadnjega obroka.**
- Omejitve za obliko zavarovanja JAM so določene v javnem razpisu.

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. JAM) izpolniti vsa vnosna polja. (Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. JAM) obvezno priložiti:
 - **dokazilo o jamstvu**, kot ustrezno dokazilo se šteje dokazilo o nameri Republike Slovenije ali občine o izdaji jamstva.

Zahteva ob podpisu pogodbe

- Vlagatelj mora SRRS pred podpisom pogodbe posredovati jamstveno pogodbo.
- V primeru zavarovanja samo jamstvom mora biti pogodba podpisana s strani zakonitega zastopnika vlagatelja, pri čemer mora biti podpis upravno ali notarsko overjen, kadar podpis pogodbe ni pri predstavniku SRRS. To ni potrebno v primeru, ko je pogodba podpisana z (osebni) kvalificiranim digitalnim potrdilom.

ODSTOP TERJATVE V ZAVAROVANJE (Oter)

Pojasnilo

- **Odstop terjatve v zavarovanje (oznaka Oter)** predstavlja obliko zavarovanja, ko vlagatelj (odstopnik) svojo denarno terjatev do tretje osebe (dolžnik) odstopi SRRS (prevzemniku) za zavarovanje spodbude.
- **Razmerje med višino odstopljene terjatve v zavarovanje in višino spodbude mora biti najmanj 1:1.**
- **Predmet odstopa** so lahko denarne terjatve, ki jih ima vlagatelj do lokalne skupnosti ali do subjektov v lokalni in državni lasti.

- Odstop terjatev v zavarovanje, katerih prenos je z zakonom prepovedan ali ki so povezane z osebnostjo upnika ali njihova narava nasprotuje prenosu na drugega, ni možen.
- Omejitve za obliko zavarovanja Oter so določene v javnem razpisu.

Zahteva ob oddaji vloge

- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. Oter) izpolniti vsa vnosna polja. *(Opomba: Kot pomoč pri izpolnjevanju vnosnih polj so vlagatelju na razpolago »Uporabniška navodila za vlagatelje«, ki so dostopna v Aplikaciji Rsklad v glavnem meniju v zavihku »Navodila«, prav tako so pri posameznih vnosnih poljih dodani informatorji s pojasnilom za izpolnjevanje.)*
- V Aplikaciji Rsklad v zavihku »Zavarovanje« je potrebno pri izbrani obliki zavarovanja (tj. Oter) **obvezno** priložiti:
 - dokazilo o obstoju terjatve do tretje osebe, iz katerega ne izhaja prepoved prenosa terjatve.

Zahteva pred/ob podpisu pogodbe

- Pred sklenitvijo posojilne pogodbe mora vlagatelj s SRRS skleniti Pogodbo o odstopu terjatve v zavarovanje in SRRS izročiti vso dokumentacijo, ki dokazuje obstoj in višino obstoječih terjatev oziroma izkazuje obstoj in izterljivost odstopljenih terjatev.
- V primeru zavarovanja z odstopom terjatve v zavarovanje mora biti pogodba v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti.

Po podpisu pogodbe

- SRRS mora obvestiti dolžnika odstopljene terjatve o odstopu terjatve v zavarovanje ter obvestilu priložiti kopijo Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje.

Matjaž Ribaš, MBA
direktor

