

Pentru o intelegere cat mai exacta, regasesti in continuare cele mai importante aspecte detaliate:

1. Ce sunt obligatiunile garantate?

Obligatiunile garantate reprezinta un instrument financiar des folosit pentru finantarea bancilor.

Obligatiunile garantate sunt emise, potrivit legii, in baza creantelor (sumele pe care Banca le are de incasat de la clienti) ce fac obiectul contractelor de credit ipotecar/ de investitii imobiliare acordate de Banca.

La nivelul Uniunii Europene, aproximativ 25%¹ din creditele ipotecare acordate de institutiile financiare sunt finanțate prin emiterea de obligațiuni garantate, aceasta reprezentand o soluție frecvent utilizată de sistemul bancar.

2. In ce conditii se pot emite astfel de obligatiuni de catre Banca?

Banca poate emite obligatiuni garantate in conformitate cu prevederile Legii 233/2022 si de Regulamentul Bancii Nationale a Romaniei nr 10/2022 privind emiterea de obligațiuni garantate.

3. Ce inseamna dreptul de compensare?

Compensarea este o modalitate prevazuta de lege de stingere a datoriilor reciproce dintre doua parti, determinate si scadente, pana la concurenta celei mai mici dintre ele.

In contextul acestei notificari, dreptul de compensare poate fi aplicabil numai daca, pe perioada derularii contractului de credit, apar datorii reciproce intre client si Banca. In acest caz exceptional, clientul ar putea invoca dreptul de compensare pentru a solicita Bancii ca datorie scadenta aferenta creditului (de exemplu: rata lunara) sa fie stinsa cu sumele de bani pe care Banca i le-ar datora clientului.

Inscrierea creantei din contractul de credit in Portofoliu si suspendarea exercitarii dreptului de compensare nu determina niciun fel de modificari privind modalitatea de rambursare a creditului (la termen conform scadentului de plata sau in avans), asa cum este prezentata in contractul de credit.

4. Unde este reglementat dreptul de compensare?

Dreptul de compensare este reglementat de Codul Civil - art 1616 – 1623 si art. 2185.

5. De ce este necesara suspendarea exercitarii dreptului de compensare in contextul programului de emisie a obligatiunilor garantate?

Legea 233/2022 impune suspendarea temporara a compensarii pentru ca aceste creante sa fie eligibile pentru a fi incluse în Portofoliu.

6. Cum poate fi exercitat dreptul de a nu renunta la compensare fata de UniCredit?

Pentru exercitarea dreptului de a nu renunta la compensare fata de Unicredit Bank, este necesara transmiterea unei notificari scrise in acest sens, in termen de maxim 45 de zile de la data primirii prezentei informari.

Notificarea va fi depusa/transmisa la sediul oricarei sucursale Unicredit Bank S.A.(SE VA FOLOSI PENTRU NOTIFICAREA STOCULUI) Notificarea va fi depusa/transmisa la sediul sucursalei Unicredit Bank S.A. prin intermediul careia a fost contractat creditul (SE VA FOLOSI PENTRU NOTIFICAREA CREDITELOR ACORDATE

¹ Conform datelor statistice publicate de European Covered Bond Council, valabile la sfarsitul anului 2025

ULTERIOR NOTIFICARII DE STOC) .

În cazul în care nu primim din partea ta notificarea scrisă în termenul și condițiile menționate mai sus, potrivit Legii 233/2022, exercitarea dreptului de compensare față de Unicredit Bank, în legătura cu creanțele decurgând din contractul de credit încheiat între tine și Unicredit Bank, se suspendă pe durata menținerii creanțelor respective în Portofoliu.

Dreptul de compensare nu se va pierde, ci se suspendă posibilitatea exercitării lui pe perioada menționată, urmând a fi reactivat la momentul eliminării creanțelor din Portofoliu.

7. Cum se pot stinge datoriile față de Banca rezultate din contractul de credit inclus în Portofoliu?

Prin includerea creditului în Portofoliu nu se modifică modalitățile de rambursare prevăzute în contractul de credit. Rambursarea ratelor lunare se va face ca și până în prezent, prin plată către Banca a sumelor scadente, conform obligațiilor contractuale.

8. Creditul poate fi rambursat în avans chiar dacă este inclus în Portofoliu?

Da – rambursarea anticipată, parțială sau integrală este permisă conform prevederilor contractuale.

9. Un client care detine un depozit la termen în evidențele băncii, poate retrage banii oricând, chiar dacă renunță la dreptul de compensare?

Da – drepturile decurgând dintr-un eventual contract de depozit nu sunt afectate în niciun fel de includerea în Portofoliu a creanței aferente contractului de credit încheiat cu Banca, iar clientul poate folosi sumele de bani conform contractului de depozit.

10. Includerea creanțelor aferente creditului în Portofoliu determină costuri suplimentare pentru client?

Nu există costuri suplimentare pentru client.

11. Poate fi închiriat imobilul adus în garanție pentru creditul ipotecar, sau poate fi vândut acest imobil în viitorul apropiat, chiar dacă este inclus în Portofoliu?

Da – Imobilul poate fi vândut sau închiriat în continuare, conform prevederilor legale și contractuale..

12. Derularea programului de emisiuni de obligațiuni garantate implică prelucrări de date cu caracter personal?

Da. În contextul derulării programului de emisiuni de obligațiuni garantate, UniCredit Bank S.A. prelucrează date cu caracter personal ale clienților ale căror credite sunt incluse în portofoliul de acoperire, în scopul îndeplinirii obligațiilor legale ce revin Băncii, în conformitate cu Legea nr. 233/2022 privind obligațiunile garantate.

Datele cu caracter personal pot fi dezvăluite/transmise, în condițiile legii, autorităților competente, auditorilor, precum și altor entități implicate în derularea și supravegherea programului de emisiuni de obligațiuni garantate, exclusiv în măsura necesară îndeplinirii obligațiilor Băncii, cu respectarea cerințelor de confidențialitate și securitate aplicabile.

Datele sunt prelucrate pe durata menținerii creanțelor în Portofoliu și ulterior, conform termenelor de stocare prevăzute de legislația aplicabilă.

Persoanele vizate beneficiază de drepturile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 (GDPR). Informații suplimentare privind prelucrarea datelor cu caracter personal, inclusiv datele de contact ale Responsabilului cu protecția datelor (DPO), sunt disponibile în Nota de informare privind protecția datelor, publicată pe

www.unicredit.ro, in sectiunea Protectia datelor personale <https://www.unicredit.ro/ro/persoane-fizice/Diverse/protectia-datelor.html>