

HRVATSKA NARODNA BANKA

2479

Na temelju članka 18. stavka 10. i članka 28. stavka 8. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju (»Narodne novine«, br. 101/2017.) te članka 43. stavka 2. točke 9. i članka 77. Zakona o Hrvatskoj narodnoj banci (»Narodne novine«, br. 75/2008. i 54/2013.) guverner Hrvatske narodne banke donosi

ODLUKU

O DODATNIM KRITERIJIMA ZA PROCJENU KREDITNE SPOSOBNOSTI POTROŠAČA TE PROVOĐENJU POSTUPKA NAPLATE DOSPJELIH NEPLAĆENIH OBVEZA I DOBROVOLJNE NAMIRE

1. OPĆE ODREDBE

Predmet Odluke

Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom pobliže uređuju zahtjevi u vezi s upravljanjem kreditnim rizicima kod stambenih potrošačkih kredita koji su odobreni u skladu s propisima kojima se regulira stambeno potrošačko kreditiranje, i to:

- 1) dodatni zahtjevi povezani s procjenom kreditne sposobnosti potrošača,
- 2) minimalne mjere koje je kreditna institucija dužna ponuditi potrošaču radi postizanja dogovora u vezi s naplatom potraživanja iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu te mjere za vrijeme trajanja ovršnog postupka i razumne i opravdane mjere u svrhu olakšanja otplate dugovanja potrošaču i drugim sudionicima kreditnog odnosa ako je nakon okončanja ovršnog postupka dug i dalje nepodmiren.

(2) Pojedini pojmovi koji se upotrebljavaju u ovoj Odluci imaju značenje kao i u propisima kojima se uređuje stambeno potrošačko kreditiranje i propisima kojima se uređuje poslovanje kreditnih institucija.

Obveznici primjene

Članak 2.

(1) Odredbe ove Odluke primjenjuju se na:

- 1) kreditnu instituciju sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za pružanje bankovnih usluga,
 - 2) kreditnu instituciju države članice koja u skladu sa zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija osnuje podružnicu na području Republike Hrvatske ili je ovlaštena neposredno pružati bankovne usluge na području Republike Hrvatske,
 - 3) podružnicu kreditne institucije iz treće zemlje koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za pružanje bankovnih usluga na području Republike Hrvatske i
 - 4) kreditnu uniju sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za rad.
- (2) Odredbe ove Odluke koje se odnose na kreditnu instituciju primjenjuju se i na kreditnu uniju.

2. KREDITNA SPOSOBNOST POTROŠAČA

Procjena kreditne sposobnosti potrošača

Članak 3.

(1) Prije odobravanja stambenoga potrošačkoga kredita, kao i kod svakoga značajnog naknadnog povećanja iznosa stambenoga potrošačkoga kredita, kreditna institucija dužna je procijeniti kreditnu sposobnost potrošača. Kreditna institucija mora procijeniti kreditnu sposobnost potrošača, uzimajući u obzir vlastite kriterije koje je propisala internim aktom, kao i zahtjeve iz propisa Hrvatske narodne banke kojima je definirano utvrđivanje kreditne sposobnosti dužnika. Kreditna institucija dužna je uspostaviti pouzdani proces za procjenu mogućnosti potrošača da ispuní svoje obveze prema ugovoru o kreditu i provjeravati taj proces u redovitim intervalima.

(2) Pri procjeni kreditne sposobnosti potrošača kreditna institucija dužna je uzeti u obzir njegove postojeće obveze i druge izgledne troškove.

(3) Kreditna institucija dužna je svojim internim aktom propisati utvrđivanje minimalnih životnih troškova kao bitnog elementa utvrđivanja kreditne sposobnosti potrošača odnosno njegove obitelji. Minimalni životni troškovi ne mogu biti manji od iznosa definiranog zakonskim propisom kojim se regulira iznos dijela plaće zaštićenog od ovrhe.

(4) Pri procjeni kreditne sposobnosti potrošača kreditna institucija dužna je na siguran i pouzdan način utvrditi sposobnost potrošača u ostvarivanju dohotka, povijest ostvarenog dohotka potrošača i bilo koje odstupanje u promatranom razdoblju od najmanje tri mjeseca te navedeno dokumentirati odgovarajućom dokumentacijom.

(5) Ako je potrošač samozaposlen ili ima sezonski ili neki drugi neredoviti dohodak, kreditna institucija dužna je na siguran i pouzdan način potvrditi informacije koje se odnose na sposobnost potrošača da ispuní svoje obveze prema ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu, uključujući njegovu sposobnost stvaranja dohotka, te provjeriti dokumentaciju o tako ostvarenim dohodcima koju su izdale treće osobe.

(6) Kreditna institucija također je dužna osigurati da se kreditna sposobnost potrošača ne temelji na očekivanom značajnom porastu njegovih prihoda, osim kada za to postoje dostatni dokazi.

(7) Ako rok otplate stambenoga potrošačkoga kredita premašuje očekivanu dob za umirovljenje potrošača, kreditna institucija dužna je internom politikom odrediti način provjere adekvatnosti vjerojatnih prihoda potrošača i njegove sposobnosti da nastavi ispunjavati obveze prema ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu i nakon umirovljenja.

(8) Pri procjeni kreditne sposobnosti potrošača kreditna institucija dužna je uzeti u obzir sve relevantne čimbenike koji mogu utjecati na njegovu sposobnost da ispuní svoje obveze bez izazivanja nepotrebnih poteškoća i prezaduženosti potrošača. Ti čimbenici mogu uključivati moguće negativne događaje u budućnosti, kao što su primjerice smanjeni prihod u mirovini, urednost u podmirivanju drugih obveza, povećanje kamatne stope u slučaju kredita ugovorenih s promjenjivom kamatnom stopom, promjene tečaja u slučaju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, negativna amortizacija, balonska otplate ili odgođene otplate glavnice ili kamate. Pri procjeni kreditne sposobnosti potrošača da ispuní obveze prema ugovoru o kreditu kreditna institucija dužna je uzeti u obzir učinak moguće promjene tečaja strane valute i kamatne stope.

(9) Kreditna institucija dužna je svojim internim aktima propisati i osigurati provedbu procesa procjene kreditne sposobnosti potrošača u skladu sa zahtjevima iz ovog članka.

Čuvanje dokumentacije o stambenim potrošačkim kreditima

Članak 4.

(1) Za pouzdano provođenje postupaka procjene kreditne sposobnosti potrošača kreditna institucija dužna je definirati kreditnu dokumentaciju koja najmanje mora sadržavati sljedeće dokumente i informacije:

- 1) zahtjev za odobravanje stambenoga potrošačkoga kredita,
- 2) utvrđivanje kreditne sposobnosti potrošača čiji je sastavni dio i utvrđivanje minimalnih životnih troškova potrošača te dokumentaciju o povijesti ostvarivanja prihoda potrošača kao i podatke s odgovarajućim objašnjenjima poduzetih koraka s ciljem provjere ostvarenih prihoda potrošača,
- 3) dokumentaciju o imovini koja je instrument osiguranja,
- 4) opće podatke o dužniku, sudužniku i jamcima,
- 5) ako je primjenjivo, elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina,
- 6) informacije o osobama koje su dale svoje nekretnine ili drugu imovinu kao instrument osiguranja povrata kredita,
- 7) odluku o odobravanju kredita,
- 8) dokumentaciju o provedenom testiranju učinka moguće promjene tečaja strane valute i kamatne stope iz članka 3. stavka 8. ove Odluke,
- 9) ako je primjenjivo, dokumente o naknadnim postupcima provjere dužnikove kreditne sposobnosti i
- 10) dokumente o postupku naplate, dobrovoljne namire, restrukturiranja, odgoda i sl. iz članka 5. ove Odluke.