

HRVATSKA NARODNA BANKA

2480

Na temelju članka 8. stavka 3. i članka 31. stavka 6. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju (»Narodne novine«, br. 101/2017.) i članka 43. stavka 2. točke 9. Zakona o Hrvatskoj narodnoj banci (»Narodne novine«, br. 75/2008. i 54/2013.) guverner Hrvatske narodne banke donosi

ODLUKU

O POTREBNIM ZNANJIMA I STRUČNOSTI OSOBLJA KREDITNIH INSTITUCIJA I KREDITNIH POSREDNIKA TE O ZAHTJEVIMA I POSTUPKU ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA PRUŽANJE USLUGA KREDITNOG POSREDOVANJA

I. OPĆE ODREDBE

Predmet

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom pobliže se propisuju:

1. zahtjevi u vezi sa znanjem i stručnošću koje mora ispunjavati osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika koji posluju na temelju Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, na poslovima osmišljavanja, ponude ili odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu te pružanju usluga kreditnog posredovanja ili pružanju savjetodavnih usluga,

2. uvjeti koje mora ispunjavati kreditni posrednik propisani člankom 31. stavkom 2. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju,

3. izdavanje i sadržaj potvrde kreditne institucije o posjedovanju znanja i stručnosti za osoblje kreditnog posrednika,

4. postupak izdavanja odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja za stambene potrošačke kredite (u nastavku teksta: odobrenje za pružanje usluga kreditnog posredovanja) i dokumentacija koju je potrebno priložiti zahtjevu za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja.

(2) Ovom se Odlukom u pravni poredak Republike Hrvatske prenosi Direktiva 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. veljače 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010 (SL L 60, 28. 2. 2014.).

(3) Odredbe ove Odluke primjenjuju se na kreditnog posrednika koji je od Hrvatske narodne banke dobio odobrenje za pružanje usluga kreditnog posredovanja i na pravnu osobu koja podnosi zahtjev za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja.

(4) Odredbe članka 3. stavaka 1. i 6. te članci od 5. do 8. ove Odluke primjenjuju se na kreditnog posrednika iz druge države članice koji je na području Republike Hrvatske ovlašten pružati usluge kreditnog posredovanja preko podružnice ili neposredno.

(5) Odredbe članaka od 3. do 5., 8., 10., 11. i 13. ove Odluke primjenjuju se na kreditnu instituciju koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za pružanje usluga iz članka 8. stavka 1. točke 8. Zakona o kreditnim institucijama (»Narodne novine«, br. 159/2013., 19/2015. i 102/2015.).

(6) Odredbe članka 3. stavaka od 1. do 6., članka 4. stavaka 1., 2. i 7. te članaka 5., 8., 10., 11. i 13. ove Odluke primjenjuju se na odgovarajući način na kreditnu instituciju iz druge države članice koja je na području Republike Hrvatske ovlaštena pružati usluge kreditnog posredovanja preko podružnice ili neposredno.

(7) Odredbe ove Odluke koje se odnose na kreditnu instituciju primjenjuju se i na kreditnu uniju.

Definicije

Članak 2.

U smislu ove Odluke pojmovima »kreditna institucija«, »financijska institucija«, »društvo kći« i »matično društvo« koristi se na način kako su definirani člankom 4. stavkom 1. Uredbe (EU) br. 575/2013 Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o bonitetnim zahtjevima za kreditne institucije i investicijska društva i o izmjeni Uredbe (EU) br. 648/2012 (SL, L 176, 27. 6. 2013. u nastavku teksta: Uredba (EU) br. 575/2013).

II. POTREBNA ZNANJA I STRUČNOST OSOBLJA KREDITNIH INSTITUCIJA I KREDITNIH POSREDNIKA

Zahtjevi za znanje i stručnost osoblja kreditnog posrednika ili kreditne institucije

Članak 3.

(1) Osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika koji posluju na temelju Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju na poslovima osmišljavanja, ponude ili odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu te pružanja usluga kreditnog posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga mora imati odgovarajuća znanja i stručnost, što uključuje najmanje:

1. odgovarajuće poznavanje kreditnih proizvoda koji spadaju u područje primjene članka 4. stavaka 1. i 5. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju i dodatnih usluga koje se obično nude uz njih,
2. odgovarajuće poznavanje propisa čija se primjena odnosi na ugovor o stambenom potrošačkom kreditu, a osobito propisa kojima se uređuje zaštita potrošača,
3. odgovarajuće poznavanje i razumijevanje postupka kupoprodaje nekretnine,
4. odgovarajuće poznavanje postupka i propisa kojima se uređuje procjena vrijednosti stambene nekretnine ili drugog sredstva osiguranja,
5. odgovarajuće poznavanje organizacije i funkcioniranja zemljišnih knjiga,
6. odgovarajuće poznavanje organizacije i funkcioniranja katastra,
7. odgovarajuće poznavanje tržišta u Republici Hrvatskoj i drugoj državi članici u kojoj nudi svoje usluge,
8. odgovarajuće poznavanje standarda poslovne etike,
9. odgovarajuće poznavanje postupka procjene kreditne sposobnosti potrošača ili, ako je primjenjivo, stručnost u procjenjivanju kreditne sposobnosti potrošača,
10. odgovarajuću razinu financijske i ekonomske stručnosti i
11. odgovarajuće poznavanje postupka naplate dospjelih nenaplaćenih obveza kod potrošača s poteškoćama u plaćanju te odgovarajuće poznavanje razumnih i opravdanih mjera u svrhu olakšavanja otplate dugovanja.

(2) Kreditna institucija dužna je internim aktom odrediti koje osoblje sudjeluje u postupku procjene kreditne sposobnosti vezano uz ugovore o stambenom potrošačkom kreditu, a osoblje je dužno posjedovati stručnost u procjenjivanju kreditne sposobnosti potrošača u skladu s propisima kojima se uređuje procjena kreditne sposobnosti.

(3) Za osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika odgovarajuća stručnost utvrđuje se na osnovi:

- 1) stupnja obrazovanja i
- 2) radnog iskustva.

(4) Osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika ima odgovarajuće obrazovanje ako ima minimalno srednju stručnu spremu.

(5) Osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika ima odgovarajuće radno iskustvo ako ima najmanje:

1. srednju stručnu spremu i tri godine radnog iskustva na području financija ili
2. višu stručnu spremu odnosno stručni naziv stručnog pristupnika i dvije godine radnog iskustva na području financija ili
3. visoku stručnu spremu odnosno naziv stručnog prvostupnika i jednu godinu radnog iskustva na području financija.

(6) Ako kreditna institucija ili kreditni posrednik iz druge države članice:

a) pruža svoje usluge preko podružnice u Republici Hrvatskoj, osoblje podružnice mora udovoljiti minimalnim zahtjevima u smislu znanja i stručnosti navedenima u stavku 1. ovog članka.

b) neposredno pruža usluge u Republici Hrvatskoj, osoblje takve kreditne institucije ili kreditnog posrednika mora udovoljiti minimalnim zahtjevima znanja i stručnosti navedenima u stavku 1. točkama 2., 3., 5. i 6. ovog članka.

(7) Osoblje kreditne institucije ili kreditnog posrednika odgovarajuće znanje iz područja iz stavka 1. ovog članka stječe osposobljavanjem u kreditnoj instituciji na način propisan člankom 4. ove Odluke.

(8) Hrvatska narodna banka surađuje s nadležnim tijelom matične države članice za kreditnu instituciju ili kreditnog posrednika koji pruža svoje usluge u Republici Hrvatskoj u skladu sa stavkom 6. ovog članka i s nadležnim tijelom matične države članice koje je nadležno za nadzor kreditnih posrednika ili kreditnih institucija iz Republike Hrvatske koji pružaju usluge u toj državi članici, s ciljem učinkovitog nadzora i izvršenja zahtjeva u smislu znanja i stručnosti propisanih ovim člankom te mogu međusobno dodjeljivati zadaće i odgovornosti.

Provođenje osposobljavanja i izdavanje potvrde o posjedovanju znanja i stručnosti od kreditne institucije

Članak 4.

(1) Kreditna institucija dužna je provesti osposobljavanje svog osoblja koje radi na poslovima osmišljavanja, ponude ili odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu te pružanju usluga kreditnog posredovanja ili pružanju savjetodavnih usluga, i to najmanje iz područja utvrđenog člankom 3. stavkom 1. ove Odluke.

(2) Kreditna institucija dužna je provesti osposobljavanje osoblja kreditnog posrednika koji je za nju vezan, a koje radi na poslovima ponude ili odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu te pružanju usluga kreditnog posredovanja ili pružanju savjetodavnih usluga, i to najmanje iz područja utvrđenog člankom 3. stavkom 1. ove Odluke.

(3) Iznimno od stavaka 1. i 2. ovog članka, ako je riječ o grupi kreditnih institucija u Republici Hrvatskoj u smislu članka 278. Zakona o kreditnim institucijama, osposobljavanje osoblja za sve kreditne institucije iz grupe može provesti jedna kreditna institucija.

(4) Nakon provedenog osposobljavanja iz stavaka 1. i 2. ovog članka, kreditna institucija dužna je provesti provjeru znanja.

(5) O provedenoj provjeri znanja iz stavka 4. ovog članka osoblju vezanoga kreditnog posrednika kreditna institucija izdat će potvrdu o posjedovanju znanja i stručnosti, koja najmanje sadržava:

1. osobne podatke (ime i prezime, OIB, datum i mjesto rođenja) člana osoblja kreditnog posrednika;
2. izjavu da je član osoblja kreditnog posrednika stekao znanja iz članka 3. stavka 1. ove Odluke;
3. datum provedene provjere znanja i
4. potpis osobe koju je kreditna institucija imenovala kao osobu za provođenje osposobljavanja i provjeru znanja.

(6) O provedenoj provjeri znanja osoblja kreditne institucije i osoblja kreditnog posrednika kreditna institucija dužna je voditi evidenciju.

(7) Kreditni posrednik koji je povezan s više kreditnih institucija dužan je prisustvovati osposobljavanju i pristupiti provjeri znanja u svakoj kreditnoj instituciji za koju je vezan.

(8) Kreditna institucija dužna je pravodobno i kontinuirano obavještavati svoje osoblje kao i osoblje vezanoga kreditnog posrednika o značajnim promjenama koje nastupe u područjima iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.

(9) Član osoblja kreditne institucije iz stavka 1. ovog članka kao i član osoblja kreditnog posrednika iz stavka 2. ovog članka koji duže od pet godina nije radio na poslovima iz stavka 1. ili 2. ovog članka dužan je ponovo proći osposobljavanje i pristupiti provjeri znanja.

(10) Kreditna institucija dužna je imenovati osobu za provođenje osposobljavanja i provjeru znanja.

(11) Kreditna institucija dužna je sastaviti program osposobljavanja za kalendarsku godinu i dostaviti ga Hrvatskoj narodnoj banci najkasnije do 31. siječnja svake kalendarske godine. Program mora sadržavati i kriterije na osnovi kojih će kreditna institucija vrednovati provjeru znanja.

(12) Imenovana osoba iz stavka 10. ovog članka potpisuje potvrdu o posjedovanju znanja i stručnosti iz stavka 5. ovoga članka te program osposobljavanja iz stavka 11. ovoga članka.

Osiguranje od profesionalne odgovornosti

Članak 5.

(1) Kreditni posrednik dužan je osigurati se od odgovornosti za štetu koju bi mogao počinuti pružanjem usluga kreditnog posredovanja u skladu s člankom 31. stavkom 2. točkom 2. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.

(2) Minimalni novčani iznos osiguranja od profesionalne odgovornosti ili odgovarajućeg jamstva koje mora imati kreditni posrednik propisan je Delegiranom uredbom Komisije (EU) br. 1125/2014 od 19. rujna 2014. o dopuni Direktive 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća u odnosu na regulatorne tehničke standarde u smislu minimalnoga novčanog iznosa osiguranja od profesionalne odgovornosti ili odgovarajućeg jamstva koje moraju imati kreditni posrednici.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka osiguranje od profesionalne odgovornosti ili odgovarajuće jamstvo za kreditnog posrednika može pružiti i kreditna institucija za koju je vezan.

Zahtjev da kreditni posrednik posluje u skladu sa Zakonom o stambenom potrošačkom kreditiranju i pravilima struke

Članak 6.

Hrvatska narodna banka će pri procjeni hoće li kreditni posrednik poslovati u skladu s odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju i pravilima struke uzeti u obzir sljedeće:

1. je li kreditni posrednik počinio neko od kaznenih djela;
2. je li kreditni posrednik počinio neki od prekršaja propisanih zakonima kojima se uređuje zaštita potrošača;
3. je li kreditnom posredniku izrečena neka od nadzornih mjera od strane nadzornoga ili nadležnog tijela;
4. je li protiv kreditnog posrednika vođen postupak povezan s povredom prava radnika i zaštitom na radu, naknadom štete ili drugi postupak zbog povrede prava drugih osoba te
5. je li neki od članova osoblja kreditnog posrednika počinio neko od kaznenih djela ili prekršaj za koji je propisana kazna veća od 40.000,00 kuna ili mu je izrečena neka od nadzornih mjera nadzornoga ili nadležnog tijela.

Član uprave kreditnog posrednika odgovoran za poslove kreditnog posredovanja

Članak 7.

(1) Član uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika koji je odgovoran za poslove kreditnog posredovanja mora imati dobar ugled, što znači da ta osoba:

1. nije pravomoćno osuđena ili se protiv nje ne vodi kazneni postupak za bilo koje od kaznenih djela iz članka 31. stavka 2. točke 4. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju;
2. nije pravomoćno osuđena ili se protiv nje ne vodi kazneni postupak za bilo koje od kaznenih djela koja nisu navedena u članku 31. stavku 3. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, a koja bi mogla utjecati na dobar ugled osobe;
3. ako je strani državljanin nije pravomoćno osuđena ili se protiv nje ne vodi kazneni postupak za bilo koje od kaznenih djela koja u svom opisu odgovaraju kaznenim djelima iz točaka 1. i 2. ovog stavka;
4. nije pravomoćno osuđena za prekršaj ili protiv nje nije izrečena nadzorna mjera nadležnoga ili nadzornog tijela iz područja bankovne, osigurateljne ili financijske djelatnosti, a što može dovesti u sumnju dobar ugled kreditnog posrednika;
5. ne postoji neki drugi razlog za sumnju u dobar ugled.

(2) Član uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika koji je odgovoran za poslove kreditnog posredovanja mora imati odgovarajuća znanja, stručnosti, sposobnosti i iskustvo potrebno za vođenje poslova kreditnog posrednika.

(3) Član uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika koji je odgovoran za poslove kreditnog posredovanja mora imati znanja iz članka 3. stavka 1. ove Odluke i o tome posjedovati potvrdu iz članka 4. ove Odluke.

(4) Smatra se da član uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika koji je odgovoran za poslove kreditnog posredovanja ima odgovarajuću stručnost, sposobnost i iskustvo ako ima najmanje višu stručnu spremu odnosno stručni naziv stručnog pristupnika i najmanje tri godine radnog iskustva na području financija ili najmanje dvije godine iskustva na rukovodećem položaju.

Ugovor o pružanju usluga kreditnog posredovanja s kreditnom institucijom

Članak 8.

(1) Kreditni posrednik mora imati sklopljen ugovor o pružanju usluga kreditnog posredovanja s kreditnom institucijom s kojom je povezan, koji sadržava najmanje:

1. naziv kreditne institucije u čije ime i za čiji račun kreditni posrednik pruža usluge kreditnog posredovanja;
2. usluge iz članka 3. točke 5. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju koje kreditni posrednik pruža za tu kreditnu instituciju;
3. informaciju o tome pruža li kreditni posrednik savjetodavne usluge;
4. obvezu kreditne institucije da provede osposobljavanje i provjeru znanja članova osoblja kreditnog posrednika u skladu s ovom Odlukom i da ih pravodobno i kontinuirano obavještava o svim promjenama iz svoje ponude;
5. obvezu kreditnog posrednika da dopusti kreditnoj instituciji nadzor nad svojim poslovanjem;
6. obvezu kreditne institucije da provodi nadzor kreditnog posrednika;
7. vrijeme trajanja ugovora i uvjete za otkaz ili raskid ugovora;
8. zahtjeve kreditne institucije povezane s razinom usluga i kvalitetom obavljanja usluga;

9. način nadziranja usluga koje kreditni posrednik pruža na temelju ovog ugovora;
10. vrste izvještaja koje će kreditna institucija dobivati od kreditnog posrednika i dinamiku njihova dostavljanja;
11. obvezu čuvanja bankovne i poslovne tajne te obvezu čuvanja i način zaštite povjerljivih podataka;
12. obvezu kreditnog posrednika da prije zaključenja ugovora s podizvođačem zatraži prethodnu pisanu suglasnost kreditne institucije;
13. obvezu kreditnog posrednika da pravodobno obavijesti kreditnu instituciju o svim činjenicama i promjenama okolnosti koje značajno utječu ili koje bi mogle značajno utjecati na ispunjavanje ugovornih obveza;
14. obvezu kreditnog posrednika da pri pružanju usluga u cijelosti postupi u skladu s postojećim propisima Republike Hrvatske;
15. obvezu kreditnog posrednika da Hrvatskoj narodnoj banci omogući obavljanje izravnog nadzora na lokaciji pružanja usluga, odnosno kod kreditnog posrednika te da osigura pristup dokumentaciji i podacima koji su povezani s eksteralizacijom, a u posjedu su kreditnog posrednika;
16. trajanje ugovora;
17. detaljan opis uvjeta za raskid i/ili otkaz ugovora, uključujući pravo kreditne institucije da raskine odnosno otkáže ugovor s kreditnim posrednikom ako to naloži Hrvatska narodna banka;
18. detaljan opis prava i obveza ugovornih strana u slučaju prijevremenog prestanka ugovora radi osiguravanja kontinuiteta pružanja usluga;
19. odabir mjerodavnog prava i
20. način rješavanja sporova.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja za stambene potrošačke kredite, kreditni posrednik može imati sklopljen i predugovor o pružanju usluga kreditnog posredovanja s kreditnom institucijom s kojom je povezan, s tim da taj predugovor mora sadržavati obvezu sklapanja ugovora o pružanju usluga kreditnoga posredovanja u skladu sa stavkom 1. ovog članka u roku od tri mjeseca od dana dobivanja odobrenja. Predugovor mora sadržavati najmanje odredbe navedene u stavku 1. ovog članka. Nakon sklapanja ugovora kreditna institucija dužna ga je dostaviti Hrvatskoj narodnoj banci.

V. POSTUPAK IZDAVANJA ODOBRENJA ZA PRUŽANJE USLUGA KREDITNOG POSREDOVANJA ZA STAMBENE POTROŠAČKE KREDITE I DOKUMENTACIJA UZ ZAHTJEV

Zahtjev za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja za stambene potrošačke kredite

Članak 9.

Pravna osoba koja namjerava pružati usluge kreditnog posredovanja dužna je Hrvatskoj narodnoj banci podnijeti Zahtjev za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja za stambene potrošačke kredite na Obrascu br. 1 iz Priloga ove Odluke, kojemu prilaže sljedeće:

1. ugovor (predugovor) o pružanju usluga kreditnog posredovanja s kreditnom institucijom s kojom namjerava biti povezan;
2. preslika police osiguranja od profesionalne odgovornosti ili odgovarajuće jamstvo koje vrijedi na cijelom području na kojemu se nude usluge kreditnog posredovanja;
3. ispunjena Izjava kreditnog posrednika na Obrascu br. 2 iz Priloga ove Odluke;
4. ovjerena preslika osobne iskaznice (ovjerena preslika putovnice za strane državljane) člana uprave podnositelja zahtjeva koji će biti odgovoran za pružanje usluga kreditnog posredovanja;
5. ovjerena preslika diplome člana uprave podnositelja zahtjeva (odnosno prijevod diplome stranog fakulteta koju je ovjerio stalni sudski tumač);
6. ispunjeni Upitnik za člana uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika koji će biti odgovoran za pružanje usluge kreditnog posrednika na Obrascu br. 3 iz Priloga ove Odluke;
7. dokaz da član uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika ima obrazovanje navedeno u točki 4. Upitnika iz Obrasca br. 3 iz Priloga ove Odluke;
8. dokaz da član uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika ima znanja iz članka 3. stavka 1. ove Odluke te o zahtjevima i postupku za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja, navedena u točki 5. Upitnika iz Obrasca br. 3 iz Priloga ove Odluke;
9. dokaz da član uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika ima radno iskustvo navedeno u točki 6. Upitnika iz Obrasca br. 3 iz Priloga ove Odluke;