

# ABECEDA KREDITA

*Vinac na tekućem računu*  
*zadužnica* Kamata *jamac*  
*namjenski krediti*  
*depozit* Hipotekarni krediti  
*reprogram*  
Valutna klauzula  
interkalarna kamata  
*naknade* hipoteka  
*ski krediti anuitet* *ratu*  
*izjednena otplata kredita*  
ovrha otplatni plan  
*Fiksna kamatna stopa*  
*volving instrumenti osiguranja*  
*an otplate* Lombardni krediti  
Promjenjiva kamatna stopa  
*naknade*  
*ratorij* *zadužnica*  
*reditna sposobnost*

## SADRŽAJ:

VRSTE KREDITA  
KREDITNA SPOSOBNOST  
INSTRUMENTI OSIGURANJA  
UGOVORNI PARAMETRI  
SKLAPANJE UGOVORA O KREDITU  
SDRŽAJ PONUDE  
KREDITNA NESPOSOBNOST  
MJERE ZA KREDITNU NESPOSOBNOST  
PROPISI  
NADLEŽNE INSTITUCIJE  
IZVANSUDSKO RJEŠAVANJE SPOROVA  
SAVJETOVANJE POTROŠAČA

## NAJČEŠĆE VRSTE KREDITA:

**1. DOPUŠTENI MINUS PO TEKUĆEM RAČUNU** (debitna kartica) – dopušteno prekoračenje po tekućem računu banka odobrava:

- a) **na temelju visine redovitih mjesečnih primanja** koje korisnik prima na tekući račun – u pravilu najviše do visine tri prosječna redovita mjesečna prihoda u proteklih šest mjeseci (ovisno o statusu klijenta)
- b) **na temelju zahtjeva korisnika računa** – najčešće u visini prosječnih mjesečnih uplata na tekući račun u protekla tri mjeseca. Da bi ovo prekoračenje bilo odobreno, korisnik mora deponirati javnobilježnički ovjerenu zadužnicu na iznos traženog minusa.

### VAŽNO JE ZNATI:

- kolika je mjesečna naknada za vođenje računa i kada dospijeva na naplatu (najčešći datum dospjeća mjesečne naknade jest datum na koji je usluga ugovorena) – kako bi korisnik osigurao dovoljno sredstva na vrijeme, posebice u situaciji kada je korisnik zatražio ukidanje dopuštenog minusa;
- kolika je godišnja kamata koju korisnik plaća po odobrenom minusu – kako bi korisnik mogao planirati troškove iskorištenog minusa;
- kada kamata dospijeva na naplatu – kako bi korisnik unaprijed osigurao dovoljna sredstva na računu za podmirenje obračunate kamate;
- koliko se često revidiraju odobreni minusi odobreni na temelju prosječnih redovitih mjesečnih primanja, tj. koliko se često mora obnavljati zahtjev za odobrenje dopuštenog minusa – da bi korisnik na vrijeme osigurao sredstva kojima bi pokrio eventualno umanjenje odobrenog minusa;
- koliko dana unaprijed banka mora obavijestiti korisnika o eventualnom ukidanju odobrenog minusa;
- ukoliko korisnik kredita ostane bez redovitih prihoda po tekućem računu i banka mu ukine odobreni minus, ako je uredno poslovao, korisnik može podnijeti zahtjev za odobrenjem produljenja trajanja odobrenog minusa, a banka ima diskreciono pravo da mu zahtjev odobri ili odbije;
- banka ne smije korisnika dovesti u dopušteni minus na temelju eventualnih ovrha koje su stigle na naplatu po tekućem računu;
- na prekoračenje odobrenog minusa banka obračunava umjesto ugovorene zakonsku zateznu kamatu; banka nema pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu na cjelokupni iznos minusa, nego samo na razliku između cjelokupnog iznosa i odobrenog minusa.
- ukoliko banka automatizmom, a bez zahtjeva korisnika, odobri minus po tekućem računu, korisnik ima pravo u svakoj poslovnici poslovne banke kod koje ima otvoren tekući račun zatražiti ukidanje odobrenog minusa na način da: račun mora biti doveden najmanje u stanje nule (osim ako banka ne traži da na računu mora ostati, prema općim uvjetima određen, minimalni iznos novčanih sredstava) i potom zatražiti da se to minimalno dopušteno stanje na računu zablokira tako da kod sljedećeg priljeva novčanih sredstava ponovno ne dođe do aktivacije dopuštenog minusa;

**2. OKVIRNI KREDIT PO KREDITNOJ KARTICI** – odobrava se na temelju procjene kreditne sposobnosti korisnika kartice (visine redovitih mjesečnih primanja, ima li u vlasništvu nekretninu i vlastiti automobil, ima li deponirana sredstva na štednim računima ili udjele u investicijskim fondovima banke i sl.), i to kao:

- a) **odobreni mjesečni limit potrošnje** – nastali dug (za podizanje gotovine ili plaćanje roba i usluga) po kartici do određenog datuma u mjesecu (korisnik sam bira taj datum) podmiruje se po kreiranju obavijesti o učinjenim troškovima obično unutar 15 dana po primitku (kreiranju) obavijesti;
- b) **odobreni ukupni limit potrošnje (revolving kredit)** – korisnik može podizati gotovinu i plaćati robe i usluge do visine određenog ukupnog limita, a nastali dug vraća se tako da se:
  - dijeli na broj mjeseci (koji korisnik sam odabere, ali ne duži od 36 mjeseci) i plaća na

određeni datum u mjesecu (koji korisnik sam odabere), zajedno s obračunatom mjesečnom kamatom na ukupni iznos duga ili

- odredi određeni postotak duga (po izboru korisnika kredita, ali ne manji od 5%), koji se vraća na određeni datum u mjesecu (koji korisnik sam odabere), zajedno s obračunatom mjesečnom kamatom na ukupni iznos duga.

#### **VAŽNO JE ZNATI:**

- kolika je ugovorena godišnja naknada za korištenje kreditne kartice;
- kolika je ugovorena godišnja kamata;
- kod revolving kredita treba redovito pratiti plan dospijeća i iskorišteni iznos kredita kako bi korisnik imao kontrolu nad potrošnjom i visinom mjesečnih otplatnih rata;
- da će se kod djelomične prijevremene otplate pokriti prve rate koje dospijevaju na naplatu prema postojećem planu dospijeća, što znači da korisnik neće imati obvezu plaćanja onoliko rata koliko je prijevremeno otplatio, ali će u tom razdoblju i dalje plaćati mjesečne kamate na preostali iznos duga;
- u slučaju gubitka kreditne kartice treba najhitnije obavijestiti poslovnu banku koja ju je izdala radi storniranja.

**3. NENAMJENSKI (GOTOVINSKI) KREDITI** - mogu biti kratkoročni (do godine dana) i dugoročni (jedna i više godina) i u pravilu isplaćuju se u gotovini, a odobravaju se na temelju zahtjeva budućeg korisnika kredita i procjene njegove kreditne sposobnosti.

**4. NAMJENSKI KREDITI** - mogu biti kratkoročni (do godine dana) kojima se najčešće plaćaju robe i usluge (potrošački, turistički, studentski), i dugoročni (jedna i više godina), koji se najčešće koriste za kupnju nekretnina, motornih vozila i poljoprivredne mehanizacije te gradnju, dogradnju, dovršenje i adaptaciju. Odobravaju se na temelju zahtjeva budućeg korisnika kredita i procjene njegove kreditne sposobnosti. Namjenski kredit kod kojega je, kao instrument osiguranja povrata kredita, ugovoreno založno pravo na nekretnini nije istovjetan hipotekarnom kreditu.

**5. HIPOTEKARNI KREDITI** - posebna vrsta dugoročnog nenamjenskog kredita kojeg banka odobrava korisniku kredita na temelju intabulacije - pravnog postupka uknjižbe osiguranja tražbine nad dužnikovim nekretninama; vraćanje kredita osigurano je realnim pokrićem dužnika stambenim ili poslovnim prostorom, zemljištem, gospodarskim zgradama, skladištima i sl.; sigurnost vraćanja kredita nije u dužnikovu bonitetu, nego u vrijednosti nekretnine;

- kredit se odobrava u visini od 50 do 70 posto od prometne ili procijenjene vrijednosti nekretnine, što banci osigurava da će, ako dužnik ne izvršava uredno svoje kreditne obveze, moći iz prodajne vrijednosti nekretnine naplatiti svoje potraživanje;

- rokovi vraćanja kredita su od 10 do 30 godina;

- moguće je uspostaviti i više hipoteka na istoj nekretnini (prva, druga, a ponekad i daljnje hipoteke), pod uvjetom da su pravno uređeni redosljed i prioriteti kreditora;

- izuzetno se ovi krediti odobravaju i na temelju pokretnih (prometnih) sredstava velike vrijednosti kao što su brodovi ili avioni.

**6. LOMBARDNI KREDITI** - odobravaju se na temelju zaloga neke vrijednosti poput novčanog depozita, dionica, obveznica, udjela u investicijskim fondovima, police životnog osiguranja i slično, pri čemu korisnik kredita zadržava vlasništvo nad dobrom koje se daje u zalog. Kredit se odobrava u određenom postotku procijenjene vrijednosti zaloga, a kod odobravanja kredita ne utvrđuje se kreditna sposobnost klijenta, jer je opisani zalog jedini instrument osiguranja naplate potraživanja.

## **KREDITNA SPOSOBNOST PODNOSITELJA ZAHTJEVA ZA**

**NENAMJENSKI ILI NAMJENSKI KREDIT** obično se procjenjuje na temelju stalnog mjesečnog priljeva, različitih oblika štednje i udjela u investicijskim fondovima, a za njeno utvrđivanje najčešće je potrebno priložiti sljedeću **dokumentaciju**:

1. ispunjen obrazac kreditnog zahtjeva s podacima o iznosu, roku trajanja i namjeni traženog kredita (ako je riječ o namjenskom kreditu);
2. preslik osobne iskaznice svih sudionika u kreditu (dužnika, sudužnika ili jamca i založnog dužnika);

3. platne liste za posljednja tri mjeseca ovjerene od strane poslodavca za sve kreditne sudionike, osim založnog dužnika (koji prilaže grunтовni izvadak);
4. IP obrazac tražitelja kredita za tekuću i prošlu godinu ovjeren od strane poslodavca ili drugog tijela koje evidentira primanja tražitelja;
5. potvrde o visini mirovine (ovjerene od strane HZMO-a), ukoliko je budući dužnik, sudužnik ili jamac u mirovini;
6. grunтовni izvadak, ne stariji od 30 dana, nekretnine koja se daje u zalog;
7. procjena vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog;
8. predugovor o kupoprodaji nekretnine;
9. građevinsku dozvolu i/ili troškovnik, ukoliko je riječ o kreditu za gradnju, dogradnju, adaptaciju ili dovršenje.

Procjenu kreditne sposobnosti podnositelja zahtjeva banka vrši na temelju gore navedenih podataka koje zatraži i dobije od tražitelja kredita, a može izvršiti i uvid u Hrvatski registar obveza po kreditima (HROK).

#### **VAŽNO JE ZNATI:**

- ako tražitelj kredita nije potpuno kreditno sposoban, Banka mu može odobriti kredit ako on može osigurati kreditno sposobnog sudužnika. Prava i obveze sudužnika jednake su pravima i obvezama glavnog dužnika;
- banka pridržava pravo odbiti kreditni zahtjev čak i ako tražitelj kredita uredno dostavi cjelokupnu traženu dokumentaciju;
- tražitelj ima pravo sam izabrati procjenitelja nekretnine koju daje u zalog, ali će poslovna banka u pravilu biti sklonija svom ovlaštenom procjenitelju; trošak procjene u svakom slučaju snosi tražitelj kredita;
- iznos procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog bitno utječe na kreditnu sposobnost, odnosno ako je nekretnina koju tražitelj kredita daje u zalog procijenjena na vrijednost veću za 30 i više posto od traženog iznosa kredita, u pravilu banka neće tražiti ostale instrumente osiguranja (jamce, police životnog osiguranja i sl.), ali će tražiti osiguranje nekretnine od redovnih šteta (potresa, požara itd.);
- ako tražitelj kredita prima plaću preko tekućeg računa poslovne banke u kojoj je podnio kreditni zahtjev, banka mu dodjeljuje "status klijenta" na temelju kojeg se tražitelju kredita u pravilu nudi nešto niža kamatna stopa od važeće u tom trenutku; u času gubitka redovnog priljeva, banka ukida status klijenta i zaračunava kamatnu stopu koju odobrava nekljentima.

**INSTRUMENTI OSIGURANJA** koje banka može tražiti za osiguranje povrata kredita ovise o vrsti i iznosu kredita, a najčešće su različite kombinacije sljedećih instrumenata:

1. zadužnice izdane od strane kreditnih sudionika,
2. mjenica izdana od strane kreditnih sudionika,
3. suglasnost o zapljeni na plaće i/ili račune sudionika u kreditu,
4. jamci, u pravilu je riječ o solidarnom jamstvu pri čemu jamac odgovara kao jamac-platac, odnosno kao glavni dužnik,
5. založno pravo na nekretnini ili pokretnini, odnosno prijenos prava vlasništva (fiducija),
6. polica osiguranja korisnika kredita od posljedica nesretnog slučaja vinkulirana na banku,
7. polica osiguranja nekretnine od požara vinkulirana na banku,
8. namjenski oročen depozit,
9. udjeli u fondovima.

#### **VAŽNO JE ZNATI:**

- u slučaju neredovite otplate kredita banka jednostrano odlučuje kojim će redoslijedom aktivirati dane instrumente osiguranja;
- u slučaju raskida ugovora o kreditu i aktivacije založnog prava na nekretnini ili pokretnini čija vrijednost (u trenutku raskida) ne pokriva preostali iznos duga po kreditu, korisnik kredita i dalje ima obvezu podmiriti preostali dug nakon prodaje nekretnine ili pokretnine;
- za cijelo vrijeme trajanja namjenskog kredita za kupnju vozila, knjižica vozila je deponirana kod banke;

- korisnik kredita ima pravo izbora osiguravateljskog društva s kojim će sklopiti policu osiguranja;
- ako su namjenski oročen depozit ili udjeli u fondovima ugovoreni kao uvjet odobravanja kredita, banka može izvršiti prijebaj u slučaju otkaza ugovora o kreditu za podmirenje dospjelih obveza;

- ako je korisnik kredita potpisao izjavu o zapljeni cjelokupnog iznosa plaće ima pravo na 2/3 prosječne hrvatske plaće, odnosno ako prima plaću manju od prosječne na 2/3 svoje plaće, bez obzira na to kada je izjavu potpisao.

**UGOVORNI PARAMETRI** o kojima ovisi visina konačnog iznosa koji će korisnik kredita vratiti poslovnoj banici na ime duga po kreditu su:

1) **valutna klauzula** koja može biti:

- a) **ugovorena u valuti za koju HNB ima mehanizme kontrole (EUR),**
- b) **ugovorena u valuti za koju HNB nema mehanizme kontrole (npr. CHF, USD);**

2) **kamatna stopa** koja može biti:

- a) **promjenjiva** – s transparentno iskazanim parametrima koje još uvijek jednostarano određuje poslovna banka, a ne regulator (HNB),
- b) **fiksna** – ostaje ista u cijelom otplatnom razdoblju, osim ako je ugovorena niža „akcijska kamatna stopa“ u prvom dijelu otplate kredita koja će se povećati u drugom dijelu otplate ,
- c) **kombinacija fiksne i promjenjive** - kamatne stope koje su ugovorene kao fiksne u prvom dijelu otplate ,a poslije postaju promjenjive po komercijalnim uvjetima;

3) **način otplate kredita** može biti:

- a) **anuitetni** – jednaki iznosi tijekom cijelog otplatnog razdoblja unutar kojih se mijenja odnos udjela povrata glavnice i kamate,
- b) **u ratama** - dio otplate glavnice fiksna je kroz cijelo otplatno razdoblje, a kamata se tijekom tog razdoblja smanjuje, s obzirom na to da se obračunava na sve manji preostali dio glavnice, **dakle na početku otplatnog razdoblja rate su najveće**, a vremenom postaju sve manje;

4) **rok na koji se kredit ugovara.**

### VAŽNO JE ZNATI:

- krediti u kojima je ugovorena kombinacija valutne klauzule za koju HNB nema mehanizme kontrole, promjenjiva kamatna stopa i anuitetni način otplate su izuzetno rizični krediti za korisnike, možemo ih zvati „**toksičan kreditni proizvod**“ (iako ih HNB još uvijek ne zabranjuje), jer u osnovi imaju potpuno neodrediv konačni iznos duga koji bi korisnik kredita trebao vratiti na ime otplate glavnice i kamate;

- **što se tiče valutne klauzule** za korisnika kredita najpovoljnije je ugovoriti kredit u onoj valuti u kojoj ostvaruje prihode, jer se na taj način ne izlaže valutnom riziku;

- **što se tiče kamatne stope** za korisnika kredita najsigurnije je ugovoriti fiksnu kamatnu stopu, ali budući da je ona znatno veća od promjenjive, onda je u pravilu dobro ugovoriti promjenjivu kamatnu stopu koja je definirana tako da u sebi sadrži iznos fiksne marže koja je nepromjenjiva tijekom cijelog otplatnog razdoblja i neku referentnu kamatnu stopu koju kreiraju kretanja na financijskom tržištu, jer će na taj način korisnik kredita imati kontrolu nad promjenljivošću ugovorene kamatne stope;

- **što se tiče načina otplate kredita** za korisnika kredita je ugovorena otplata u ratama daleko povoljnija od anuitetne otplate, jer korisnik kredita svaki mjesec otplaćuje ugovoreni fiksni iznos dijela glavnice te na taj način ima kontrolu nad njenom otplatom ;

- **ne preporučuje se uz promjenjivu kamatnu stopu ugovarati anuitetni način otplate**, jer kod svakog povećanja kamate dolazi do smanjenja udjela kojim se vraća glavnica unutar anuiteta, a povećava se udio kamate, iako je istovremeno došlo do povećanja anuiteta (zbog porasta kamate); dok kod ugovorene otplate u ratama, u slučaju povećanja kamate, iznos dijela otplate glavnice ostaj isti.

**UGOVOR O KREDITU** mora definirati: 1) vrstu kredita, 2) iznos kredita, 3 namjenu kredita (samo kod namjenskih kredita), 4) rok korištenja kredita, 5) kamatnu stopu i EKS, 6) način otplate kredita, 7) interkalarnu kamatu, 8) kamatu na zakasnjela plaćanja, 8) osiguranje vraćanja kredita, 9) otkaz ugovora o kreditu, 10) uvjete prijevremene otplate kredita, 11) nadležnost suda.

**Otplatni plan** sastavni je dio ugovora o kreditu.

#### VAŽNO JE ZNATI:

- banka je dužna najmanje jednom godišnje na ugovoreni način obavijestiti korisnika kredita, odnosno učiniti mu dostupnim podatke o stanju duga po kreditu (preostaloj glavnici);
- nakon puštanja namjenskih kredita u otplatu banka je ovlaštena kontrolirati namjensko korištenje kredita; ukoliko banka utvrdi nenamjensko korištenje sredstava kredita, suprotno ugovoru o kreditu, ima mogućnost otkaza ugovora;
- kod ugovorene promjenjive kamate **banka je dužna prethodno obavijestiti korisnika kredita o promjeni visine kamatne stope i dostaviti mu novi otplatni plan** na adresu koju je korisnik kredita naveo kao adresu dostave ili na drugi ugovoreni način;
- na dospelje, a neplaćene obveze po kreditu banka ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu;
- kod zakasnjelog plaćanja dospjelih obveza po kreditu, banka ima pravo prvo naplatiti obračunate zakonske zatezne kamate, potom obračunate redovne kamate, a tek na kraju otplatu glavnice
- kada se skupi nekoliko dospjelih, a neplaćenih rata/anuiteta, banka iz sredstava osiguranja ili naknadno izvršenih djelomičnih uplata u pravilu zatvara dug zadnje dospjele rate/anuiteta i obračunava zakonsku zateznu kamatu na prve nepodmirene rate/anuitete, zato je potrebno da korisnik kredita na nalogu za plaćanje jasno navede koje rate/anuitete zatvara.

## DVANAEST KORAKA KOJE TREBA PODUZETI PRIJE SKLAPANJA UGOVORA O KREDITU:

- 1) od različitih poslovnih banaka **prikupiti nekoliko ponuda s primjerom ugovora o kreditu i simulacijom otplatnog plana;**
- 2) tražitelj kredita može i **od iste poslovne banke zatražiti nekoliko ponudbenih varijanti** vezano uz vrstu kredita (s valutnom klauzulom ili bez valutne klauzule), način otplate (anuitet ili rata), vrstu kamate (fiksna ili promjenjiva) i načina obračuna kamate (primjena relativnog ili konformnog kamatnjaka);
- 3) **usporediti prikupljene ponude**, prijedloge ugovora i simulacije otplatnih planova;
- 4) ako tražitelj kredita ne razumije međuodnose ugovornih parametara i ne zna napraviti adekvatnu usporedbu prikupljenih ponudbenih materijala za budući kredit, treba svakako **zatražiti mišljenje neovisnog stručnog savjetnika** (osobe koja nije službenik poslovne banke od koje je dobio ponudu);
- 5) po odabiru poslovne banke dobijeni ugovor o kreditu (skupa s otplatnim planom), a prije potpisa istoga, **odnijeti odvjetniku na pregled;**
- 6) **provjeriti visinu troškova javnog bilježnika i troškova uknjižbe založnog prava** na nekretnine;
- 7) **provjeriti visinu troškova procjene tržišne vrijednosti nekretnine;**
- 8) **provjeriti koja osiguranja (kolaterali) su potrebna za dobivanje kredita;** u pravilu banke koje u ponudi imaju povoljniju kamatnu stopu i naknade traže i veća osiguranja, što značajno utječe na mogućnost dobivanja kredita;
- 9) **provjeriti jesu li potrebni sudsuznici i/ili jamci;**
- 10) **provjeriti mora li se sklopiti polica životnog osiguranja i koliko će to koštati** (godišnje ili mjesečno), te koliko polica poskupljuje konačnu cijenu kredita; **utvrditi može li se nakon otplate kredita preuzeti polica osiguranja** (police životnog osiguranja vrlo često značajno poskupljuju kredit, te naizgled povoljnije kreditne ponude u završnici se pokazuju kao prilično nepovoljne);

- 11) **provjeriti obračunava li banka interkalarnu kamatu** (kamata koja se obračunava u razdoblju od odobrenja do iskorištenja kredita);
- 12) **provjeriti koji su uvjeti za prijevremenu otplatu kredita ili smanjenje glavnice** i kolika je naknada za te usluge.

## ŠTO MORA SADRŽAVATI PONUDA KOJA PRETHODI SKLAPANJU UGOVORA O KREDITU:

- 1) podatci o kreditnoj instituciji koja korisniku kredita daje ponudu (s obveznim navođenjem osobe za kontakt, njenim e-mailom i brojem telefona),
- 2) podatci o tražitelju kredita,
- 3) datum važenja ponude (do kada vrijede informacije dane u ponudi),
- 4) vrsta i iznos kredita (namjenski, nenamjenski, s valutnom klauzulom ili bez nje) i pojašnjenja vezana uz rizik promjene tečaja s prikazom oscilacija valute uz koju se veže glavnica u odnosu na kunu u proteklih 12, 60 i 120 mjeseci, te prema kojem tečaju banka isplaćuje kunksku protuvrijednost, a prema kojem tečaju obračunava otplatne obroke,
- 5) način otplate kredita (anuiteti ili rate) uz pojašnjenja i brojčano iskazanu razliku ta dva načina otplate;
- 6) vrsta kamate (fiksna ili promjenjiva) i pojašnjenja koja se odnose na parametre o čijem kretanju ovise promjene kamatne stope, te pojašnjenje te ovisnosti,
- 7) važeća nominalna godišnja stopa redovne i zatezne kamate,
- 8) način obračuna kamte (primjena relativnog ili konformnog kamatnjaka) s pojašnjenjem razlike ta dva obračuna uz brojčano iskazanu razliku primjene,
- 9) uvjeti pod kojim se mogu mijenjati redovne i zatezne kamate tijekom korištenja, odnosno otplate kredita,
- 10) naknade, odnosno provizije koje banka zaračunava korisniku s pojašnjenjima vezanim uz moguću promjenu istih,
- 11) efektivnu kamatnu stopu koja odražava ukupnu cijenu kredita izračunatu prema propisima HNB-a,
- 12) otplatni plan koji sadržava:
  - iznos glavnice
  - iznos kamata za traženi iznos kredita
  - rok otplate
  - broj i iznos otplatnih obroka
  - sve ostale troškove vezane uz traženi kredit (naknada za obradu kredita, interkalarna kamta i sl.),
- 13) uvjeti polaganja depozita, ako je to uvjet za odobrenje kredita i mogućnosti i uvjeti prijeboja kredita i depozita,
- 14) instrumenti osiguranja otplate kredita i drugi uvjeti koje postavlja banka,
- 15) posljedice neizvršavanja obveza iz ugovora o kreditu, uvjeti raskida ugovora o kreditu i predviđeni redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja (banka ima pravo aktivirati instrumente osiguranja ovisno o vlastitoj procjeni),
- 16) rok u kojem tražitelj kredita ima pravo odustati od ugovora o kreditu prije njegovog puštanja u otplatu,
- 17) pravo na prijevremeni povrat kredita i uvjete za to,
- 18) popis svih članaka Općih uvjeta poslovanja koji su relevantni za konkretni kredit.

## ŠTO UČINITI KADA KORISNIK KREDITA POSTANE KREDITNO NESPOSOBAN (porodiljni dopust, rastava braka, gubitak posla, dugotrajno bolovanje i sl.):

- 1) kada neočekivano nastupi kreditna nesposobnost (gubitak zaposlenja, bolest, smrtni slučaj), ili ako je korisnik kredita u situaciji da može unaprijed znati da dolazi razdoblje u kojem će biti kreditno nesposoban (smanjenje prihoda, porodiljni dopust, rastava braka i sl.), važno je da o tome u **pisanoj formi obavijesti banku partnera** i od nje zatraži da predloži, **također u pisanoj formi mjere za vrijeme trajanja kreditne nesposobnosti**;

- 2) ako se banka ogлуši na zahtjev korisnika kredita i ignorira njegovu obavijest o nastanku promijenjenih okolnosti, korisnik kredita **treba podnijeti prijavu HNB-u** (Direkciji za zaštitu potrošača i tržišnog natjecanja) o činjenici da banka nije ispoštovala njegovo pravo na informaciju; u tom slučaju HNB će zatražiti odgovor od poslovne banke i prosljediti ga korisniku kredita;
- 3) korisnik kredita mora znati **da HNB nema pravo ulaziti u pojedinačne odnose poslovna banka – korisnik kredita**, i da će samo prosljediti upit korisnika kredita poslovnoj banci i odgovor poslovne banke korisniku kredita; poslovna banka u pravilu uvijek odgovori na upit HNB-a i često se ogлуši na upite korisnika kredita; HNB u pravilu dobije odgovor banke u zakonskom roku od 15 dana i promptno ga prosljeđuje korisniku kredita;
- 4) korisnik kredita mora **inzistirati da sva komunikacija s poslovnom bankom bude u pisanoj formi**, jer su poslovne banke sklone davanju netočnih informacija u usmenoj formi koje često imaju dalekosežne posljedice za krivo informiranog korisnika kredita;
- 5) ako korisnik kredita ne razumije predložene mjere, ili ih razumije a nije njima zadovoljan, preporuka je **da se savjetuje s odvjetnikom i/ili neutralnim financijskim savjetnikom, te sam (kao ravnopravna strana u kreditnom poslu), predloži mjere za vrijeme trajanja kreditne nesposobnosti**;
- 6) ako poslovna banka odbije (što je najčešći slučaj) prijedloge korisnika kredita i pri tome povrijedi njegova potrošačka i druga prava iz ugovornog odnosa, **korisnik kredita može zatražiti arbitražu Centra za mirenje Hrvatske gospodarske komore, ili podnijeti tužbu u ugovoru navedenom nadležnom sudu.**

## MJERE KOJE POSLOVNE BANKE PREDLAŽU KADA KORISNIK KREDITA POSTANE KREDITNO NESPOSOBAN:

- 1) **MORATORIJ (POČEK)** odgađanje je plaćanja kreditnog duga koji odobrava poslovna banka na određeni rok, zbog stanovitih razloga, a u svrhu zaštite korisnika kredita;
  - najčešći rok na koji se odobrava je 6 mjeseci s mogućnošću produžetka na još 6 mjeseci;
  - poslovne banke mogu odobriti **moratorij bez naknade uz produljenje otplatnog razdoblja** za onoliko mjeseci koliko je trajao moratorij, u ovom slučaju **anuiteti/rate ostaju nepromijenjeni** – za korisnika kredita najpovoljnija opcija;
  - poslovne banke mogu odobriti **moratorij bez naknade uz povećanje anuiteta/rata za preostalo razdoblje otplate koje ostaje nepromijenjeno**, u ovom slučaju banka može izvršiti raspored samo neplaćenog iznosa otplate glavnice na preostalo razdoblje otplate, a nikako zbroja neplaćenog iznosa glavnice i neplaćenog iznosa kamate u razdoblju trajanja moratorija;
  - poslovna banka može odrediti da je **uvjet za odobrenje moratorija naknada** (najčešće u iznosu od 1% do 3% ukupnog preostalog duga) **koja će se pribrojiti preostalom dugu po kreditu i na nju će se obračunavati ugovorna kamata za cijelo preostalo razdoblje otplate**, ali poslovna banka **može tražiti i da se naknada za odobreni moratorij isplati jednokratno prije, ili po isteku moratorija** – izuzetno nepovoljna opcija za korisnike kredita koju, ako je ikako moguće, treba izbjegavati;

### VAŽNO JE ZNATI:

- poslovne banke u pravilu **ne daju potpune informacije o visini naknade za korištenje moratorija** i često traže od korisnika kredita da potpiše aneks ugovora o kreditu kojim se reguliraju uvjeti moratorija, a da korisniku kredita nisu predočile način prema kojem se obračunava visina naknade i koliki je ukupni trošak moratorija;
- **poslovna banka dužna je korisniku kredita, a prije aktiviranja moratorija po kreditu, predočiti novi otplatni plan** iz kojega će biti jasno vidljivo za koliko je korisniku kredita povećana kreditna rata i/ili za koliko je produljen rok otplate;
- poslovne banke **kao osnovicu za izračun visine naknade često koriste ukupno ugovoreni iznos po kreditu umjesto preostalog duga po kreditu**;



- poslovne banke često po isteku moratorija bez naknade povećaju ugovorenu promjenjivu kamatnu stopu na određeno razdoblje i na taj način prikriveno naplate uslugu moratorija (čest slučaj kod odobrenih moratorija zbog porodiljnih dopusta).

**2) REPROGRAM KREDITA** postupak je produljivanja roka otplate kredita kojim se kreditnom korisniku pokušava olakšati da podnese smanjenu kreditnu sposobnost;

- poslovne banke često korisniku kredita, kojemu je smanjena kreditna sposobnost, nude produljenje otplatnog razdoblja kako bi mu se smanjio iznos anuiteta/rate.

#### **VAŽNO JE ZNATI:**

- pristankom na produljeni rok otplate korisnik kredita pristaje i na daleko veći iznos koji će platiti na ime kamata koje će biti obračunate u produljenom razdoblju;

- poslovne banke često naplaćuju naknadu za reprogram u visini određenog postotka (1% do 3%) preostale glavnice;

- ukupan trošak kredita znatno poskupljuje;

- ako korisnik kredita ima ugovorenu promjenjivu kamatnu stopu za njega bi bilo povoljnije da pokuša s bankom dogovoriti nešto nižu kamatu u odnosu na tržišnu za određeno razdoblje.

### **PROPISI KOJI UREĐUJU PRAVA I OBVEZE KORISNIKA KREDITA:**

- 1) Zakon o zaštiti potrošača (NN 79/07, 125/07, 79/09, 89/09, 133/09, 78/12),
- 2) Zakon o potrošačkom kreditiranju ( NN 75/09, 112/12),
- 3) Zakon o kreditnim institucijama (NN 117/08, 74/09, 153/09, 108/12),
- 4) Zakon o obveznim odnosima NN 35/05, 41/08, 125/11),
- 5) Ovršni zakon (NN 67/08, 112/12),
- 6) Pravilnik o načinu i postupku provedbe ovrhe na novčanim sredstvima (NN 6/13).

### **NADLEŽNE INSTITUCIJE:**

**HNB** - Direkcija za zaštitu potrošača i tržišnog natjecanja

- HNB ne rješava pojedinačne prigovore potrošača i nema pravo ulaziti u pojedinačne ugovorne odnose poslovna banka – korisnik kredita;

- ako korisnik kredita smatra da se banka ne pridržava uvjeta iz ugovora o kreditu, svoj prigovor na postupke banke prije svega treba uputiti na adresu banke, a o istome može obavijestiti i HNB; po zaprimanju obavijesti o prigovoru potrošača HNB će zatražiti očitovanje banke na koju se prigovor odnosi i po zaprimanju očitovanja prosljediti ga potrošaču;

- poslovne banke su u obvezi očitovati se na prigovore potrošača u roku od 15 dana od zaprimanja prigovora, a ako banka ne ispoštuje tu obvezu, potrošač se treba pisanim putem obratiti na adresu HNB-a.

### **IZVANSUDSKO RJEŠAVANJE SPOROVA:**

Centar za mirenje Hrvatske gospodarske komore

[www.hgk.hr](http://www.hgk.hr)

Centar za mirenje u bankarstvu pri Hrvatskoj udruzi banaka

[www.hub.hr](http://www.hub.hr)

### **SAVJETOVANJE POTROŠAČA:**

Savjetovalište za potrošače Osijek

[www.potrosac-os.hr](http://www.potrosac-os.hr)

Savjetovalište za potrošače Pula

[www.istarskipotrosac.hr](http://www.istarskipotrosac.hr)

Udruga Franak

<http://udrugafanak.hr>