



HNB

**SEKTOR BONITETNE REGULATIVE I SUPERVIZIJE**

T. +385 1 4564 599 · F. +385 1 4564 911

**Očitovanje na primjedbe i prijedloge  
dostavljene u sklopu javnih rasprava o  
nacrtima odluke o efektivnoj kamatnoj stopi**

## UVOD

Radi stupanja na snagu Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju ("Narodne novine", br. 101/2017.) i potpunog usklađivanja metodologije izračuna efektivne kamatne stope s Direktivom 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.) Hrvatska narodna banka donijela je Odluku o efektivnoj kamatnoj stopi, koja će zamijeniti važeću Odluku o efektivnoj kamatnoj stopi kreditnih institucija i kreditnih unija te ugovaranju usluga s potrošačima ("Narodne novine" br. 1/2009. i 41/2009.).

Hrvatska narodna banka u razdoblju od 22. srpnja do 30. rujna 2016. provela je prvu javnu raspravu o Nacrtu odluke o efektivnoj kamatnoj stopi, a u rujnu 2017. godine provedena je i druga javna rasprava o tekstu Konačnog nacrta odluke o efektivnoj kamatnoj stopi.

U nastavku su očitovanja na prijedloge i komentare s javnih rasprava.

Tijekom prve javne rasprave Hrvatska narodna banka zaprimila je primjedbe i prijedloge sljedećih institucija:

- HPB – stambena štedionica
- Privredna banka Zagreb
- Raiffeisenbank Austria
- Raiffeisen stambena štedionica
- Hrvatska udruga banaka i
- Hrvatska udruga kreditnih unija.

Tijekom druge javne rasprave Hrvatska narodna banka zaprimila je primjedbe i prijedloge sljedećih institucija:

- Croatia banka
- OTP banka
- Raiffeisenbank Austria i
- Hrvatska udruga banaka.

Korištene kratica u tekstu:

EKS	efektivna kamatna stopa
ZOKI	Zakon o kreditnim institucijama
ZPK	Zakon o potrošačkom kreditiranju
ZSPK	Zakon o stambenom potrošačkom kreditiranju
MCD	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)
CCD	Direktiva 2008/48/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 23. travnja 2008. o ugovorima o potrošačkim kreditima i stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 87/102/EEZ (SL L 133/66, 22.5.2008)

## PRIMJEDBE NA PRVI NACRT ODLUKE O EFEKTIVNOJ KAMATNOJ STOPI

### 1.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

#### Članak 1.

Ovom odlukom propisuje se metodologija izračuna i elementi za potrebe jedinstvenog izračuna efektivne kamatne stope (u nastavku: EKS) kod ugovora o kreditu i ugovora o depozitu s potrošačima.

### 1.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi

U praksi se katkad javlja dvojba treba li se EKS izračunavati nakon što je odobren kredit ili ugovoren depozit. Osnovna je svrha EKS-a pružiti informaciju o stvarnom trošku kredita/depozita tako da potrošač na temelju unificirane informacije može donijeti odluku o odabiru za njega najbolje ponude. Informacija o EKS-u stoga je važna potrošaču prije ugovaranja kredita ili depozita. Izračun EKS-a nakon što je kredit u otplati ili nakon što je položen depozit više nema smisla jer je potrošač već donio odluku o odabiru za njega najpovoljnijega kredita ili depozita.

Zbog toga se predlaže vremenski precizirati odredbu o trenutku izračuna EKS-a tako da ona odgovara stvarnoj svrsi EKS-a – dakle, pri ugovaranju kredita/depozita.

"Ovom Odlukom propisuje se metodologija izračuna i elementi za potrebe jedinstvenog izračuna efektivne kamatne stope (u nastavku: EKS) pri ponudi ugovora o kreditu i ugovora o depozitu s potrošačima."

### 1.c. Očitovanje

S obzirom na to da članak 17. stavak 5. ZSPK-a propisuje da su kreditna institucija i kreditni posrednik dužni izračunavati efektivnu kamatu stopu i tijekom trajanja ugovornog odnosa, Odluka o efektivnoj kamatnoj stopi (u nastavku: Odluka) je nadopunjena pretpostavkama za izračun EKS-a u tijeku trajanja ugovornog odnosa, koje glase:

Članak 6. stavak 2.: "Pri izračunu EKS-a tijekom trajanja ugovornog odnosa kreditna institucija izračunava EKS na datum izračuna na način da pretpostavlja povlačenje preostalog iznosa glavnice u tom obračunskom razdoblju u kojem se traži izračun EKS-a uvažavajući sve ostale pretpostavke iz ove Odluke kao da je riječ o izračunu EKS-a prilikom ugovaranja kreditnog odnosa. Svi novčani tokovi koji su prethodili izračunu EKS-a u tijeku trajanja ugovornog odnosa se zanemaruju, uključujući i sve novčane tokove temeljem sigurnosnog novčanog pologa ako je isti bio uplaćen prije datuma izračuna EKS-a."

Odluka ne određuje kada se izračunava EKS, no ako je takav zahtjev, kao u slučaju ZSPK-a, propisan zakonom, subjekti su dužni izračunavati EKS i tijekom ugovornog odnosa koristeći se pretpostavkama propisanim Odlukom.

### 2.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

#### Članak 3. stavci od 4. do 7.

(4) **Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu** ugovor je kojim vjerovnik odobrava ili obećava odobriti potrošaču kredit u obliku odgode plaćanja, kredita ili slične financijske nagodbe, a koji uključuje sljedeće:

- a) ugovor o kreditu koji je osiguran stvarnopravnim osiguranjem tražbine na stambenoj nekretnini što uključuje založno pravo na stambenoj nekretnini ili prijenos vlasništva stambene nekretnine radi osiguranja tražbine ili
- b) ugovor o kreditu čiji je cilj steći ili zadržati pravo vlasništva na stambenoj nekretnini.
- (5) **Ugovor o kreditu za premošćivanje** jest ugovor o kreditu na neodređeno vrijeme ili koji dopijeva na isplatu u roku od 12 mjeseci, a kojim se potrošač koristi kao privremenim rješenjem za financiranje tijekom prijelaza na neki drugi financijski aranžman za nekretninu.
- (6) **Potencijalna obveza ili jamstvo** jest ugovor o kreditu koji služi kao jamstvo za drugu, odvojenu i pomoćnu transakciju i prema kojem se glavnica osigurana nekretninom povlači samo ako dođe do jednog ili više događaja navedenih u ugovoru.
- (7) **Ugovor o kreditu sa zajedničkim vlasničkim kapitalom** jest ugovor o kreditu pri kojem se otplata glavnice temelji na ugovorno utvrđenom postotku vrijednosti nekretnine u trenutku isplate kapitala ili otplata iznosa kredita.

## 2.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi

Navedeni stavci članka 3. sadržavaju definicije pojmova, i to: ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, ugovora o kreditu s premošćivanjem, potencijalnih obveza ili jamstva i ugovora o kreditu sa zajedničkim vlasničkim kapitalom. Kako su navedeni pojmovi već definirani ZSPK-om, nema potrebe da budu definiran i ovom odlukom. Osim što je navedeno nepotrebno, skrećemo pozornost na činjenicu da bi ovakvo dvostruko definiranje bilo vrlo nezgodno i za slučajeve izmjena ZSPK-a jer će tada, ako se zadrže definicije i u Odluci, biti nužno svaki put mijenjati i Odluku kako ne bi došlo do različitog definiranja istih pojmova u zakonskom i podzakonskom aktu tog Zakona.

Predlaže se iz Nacrta odluke brisati sve pojmove i dijelove koji su već definirani zakonskim aktima i, eventualno ako se smatra nužnim, pozvati se jednom općenitom rečenicom na pojmove iz ZSPK-a.

## 2.c. Očitovanje

Komentar se prihvaća te su navedene definicije u konačnoj Odluci izostavljene.

## 3.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

### Članak 5. stavak 2.

(2) Pri izračunu EKS obveznik primjene iz članka 2. ove Odluke uzima u obzir sljedeće:

- a) Iznosi koje plaćaju obje strane u različitim trenucima nisu nužno jednaki i ne plaćaju se nužno u jednakim razdobljima.
- b) Početni datum jest datum prvog povlačenja tranše.
- c) Razdoblja između datuma korištenih u izračunima izražavaju se u godinama ili dijelovima godine. Pretpostavlja se da godina ima 365 dana (odnosno da prijestupna ima 366 dana), 52 tjedna ili 12 jednakih mjeseci. Pretpostavlja se da jednaki mjesec ima 30,41666 dana (tj. 365/12), bez obzira radi li se ili ne o prijestupnoj godini.

Ako se razdoblja između datuma korištenih u izračunima ne mogu izraziti kao cijeli brojevi tjedana, mjeseci ili godina, razdoblja se izražavaju kao cijeli broj jednog od tih razdoblja u kombinaciji s brojem dana. Kada se koriste dani:

1. broji se svaki dan, uključujući vikende i praznike;

2. jednaka razdoblja, a potom dani, broje se unazad do datuma početnog povlačenja tranše;
3. duljina razdoblja dana dobiva se isključivanjem prvog dana i uključivanjem posljednjeg dana te se izražava u godinama dijeljenjem tog razdoblja brojem dana (365 ili 366) cijele godine brojeći unazad od posljednjeg dana do istog dana prethodne godine.
- d) Rezultat izračuna izražava se točnošću od dva decimalna mjesta. Ako je broj koji se nalazi na sljedećem decimalnom mjestu veći ili jednak 5, broj na prethodnom decimalnom mjestu uvećava se za jedan.
- e) Jednadžba se može drugačije napisati pomoću jedinstvenog iznosa i koncepta tokova ( $A_k$ ), koji će biti pozitivni ili negativni, odnosno isplaćeni ili primljeni tijekom razdoblja od 1 do n, izraženih u godinama, tj.:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k} ,$$

pri čemu  $S$  označava sadašnju ravnotežu tokova. Ako je cilj održati ekvivalentnost tokova, vrijednost će biti nula.

### 3.b.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi

S obzirom na to da se EKS računa na isti dan kada se izrađuje ugovor o kreditu, molimo tumačenje je li potrebno ponovo računati EKS pri isplati kredita i koji se od dva navedena EKS-a prijavljuje Hrvatskoj narodnoj banci (EKS izračunat pri izradi ugovora o kreditu ili EKS izračunat pri korištenju kredita)? Navodimo dva primjera:

Primjer 1.

Ugovor o kreditu se izrađuje 1. 9. i uz njega se računa EKS uz pretpostavku isplate na taj dan.

Klijent potpisuje/solemnizira ugovor 15. 9.

Kredit se isplaćuje 25. 9. Je li potrebno ponovo računati EKS na ovaj dan sa stvarnim datumom isplate?

Primjer 2.

Ugovor o kreditu se izrađuje 1. 9. i uz njega se računa EKS uz pretpostavku isplate na taj dan.

Klijent potpisuje/solemnizira ugovor 25. 9.

Kredit se isplaćuje 5. 11. Je li potrebno ponovo računati EKS na ovaj dan sa stvarnim datumom isplate?

### 3.c.1. Očitovanje

U oba primjera EKS će se izračunati na datum sklapanja ugovora o kreditu.

Za prijavljivanje EKS-a za statističke potrebe Hrvatske narodne banke primjenjuje se metodologija iskazivanja prema odredbama Upute za statističko i bonitetno izvješćivanje ("Narodne novine", br. 35/2010., 95/2010., 146/2010., 68/2011., 37/2012., 121/2013., 41A/2014., 127/2014., 67/2015., 119/2015., 54/2016., 21/2016. i 76/2017).

### **3.b.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

**3.b.2.1.** Pretpostavka jednakog mjeseca uvedena je s ciljem dobivanja jednakog EKS-a za kredite neovisno o kalendarskom mjesecu u kojemu se plasira kredit. No, ako se kredit plasira usred mjeseca, što je najčešći slučaj u praksi, potrebno je i određeni broj dana (od plasmana do kraja mjeseca) uključiti u izračun EKS-a, što će dovesti do različitog EKS-a u odnosu na onaj koji je izračunat pri ponudi ili informiranju. Osim toga, iz navedene odredbe nije jasno ima li svaka obveza koja ulazi u izračun EKS-a svoje dospijeće i iskazuje li se svaka prema prosječnom broju dana (npr. na koji se način izračunava razdoblje za obvezu koja je jednokratna npr. 45 dana od dana plasmana, tj. računa li se stvarni broj dana ili se i za te obveze računa prosječna veličina i na koji način). Predlaže se nastaviti izračunavati EKS prema postojećoj metodi na osnovi stvarnog broja dana.

**3.b.2.2.** Trenutno se termini dospijeća rate/anuiteta korigiraju za neradne dane i općenito mogu odstupati za jedan ili više dana od definiranog termina otplate. Treba li to poštovati u izračunu EKS-a ili se uzimaju idealizirani datumi (ako je zaduženje definirano na 15. u mjesecu, onda su sva dospijeća na 15. u mjesecu za potrebe izračuna EKS-a, premda realno variraju)?

### **3.c.2. Očitovanje**

Pri izračunu EKS-a primjenjuje se stvarni broj dana od početnog datuma (datuma povlačenja kredita) do kraja otplate kredita, a obračunska se razdoblja iskazuju standardnim jednakim razdobljima (tjedan, jednaki mjesec, tromjesečno razdoblje ili tri jednaka mjeseca, polugodišnje razdoblje ili šest jednakih mjeseci), odnosno ako se ne mogu izraziti kao cijeli broj standardnih jednakih razdoblja, primjenjuju se pravila iz članka 5. stavka 2. pod (c) Odluke, kada se razdoblje između datuma koje se ne može izraziti cijelim brojem tjedana, mjeseci ili godina izražava kao cijeli broj jednog od tih razdoblja u kombinaciji s brojem dana, tada se uvažava činjenica je li riječ o redovnoj ili prijestupnoj godini.

Međutim, vjerovnik pri izračunu EKS-a uvažava neradne dane i blagdane.

Za razdoblje između datuma povlačenja i datuma početka otplate kredita odnosno interkalarno razdoblje uzima se pretpostavka iz članka 7. stavka 1. točke 7. podtočke b. u postupku informiranja potrošača. Vezano uz interkalarno razdoblje vidjeti i očitovanje 10.c.1.

Kod kredita iz upita koji ima jednokratno dospijeće od 45 dana EKS će se izračunati korištenjem razdoblja od 45 dana dijeljenjem tog razdoblja s brojem dana u godini (365 ili 366).

### **3.b.3. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Nacrtom odluke o EKS-u u jedinstvenoj formuli za izračun EKS-a predviđa se primjena uprosječenog broja dana u godini/mjesecu. Uprosječeni broj dana u godini/mjesecu trebao bi se primjenjivati i pri izračunu EKS-a za oročene depozite. Predlažemo izmjenu formule, tj. primjenu realnog broja dana u obračunskom razdoblju pri iskazivanju EKS-a za oročene depozite.

S obzirom na to da se sada pri ugovaranju izračunava EKS za isti realni broj dana kako se obračunava i kamata na depozite, smatramo da bismo izračunom s uprosječenim brojem dana u godini/mjesecu klijentima dali netočne informacije o EKS-u s obzirom na to da će se po oročenom depozitu obračunavati kamata za realni broj dana u skladu s ugovorenim rokom oročavanja, te će EKS zapravo biti različit od onog koji prezentiramo pri ugovaranju oročenja.

### **3.c.3. Očitovanje**

Primjedba se prihvaća te je u članak 5. Odluke dodan stavak 3., koji glasi: "Iznimno od stavka 2. pod c) ovog članka pri izračunu EKS-a za depozite koristi se stvarni (kalendarski) broj dana u mjesecu i 365/366 dana u godini."

### **3.b.4. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

U izračunu EKS-a primjenjivat će se prosječni broj dana u mjesecu. Što je kod stvarnog obračuna kamate (npr. interkalarne kamate, kamate za vrijeme počka, zatezne kamate), tj. hoće li se morati primjenjivati prosječni broj dana ili se može – kao dosad, uzimati stvarni broj dana u mjesecu?

Kako se tretiraju razdoblja u slučaju počka definiranih u ugovoru o kreditu (može biti jedno razdoblje od šest mjeseci u kojemu korisnik ne plaća ništa ili plaća mjesečno dio ili cijelu kamatu)?

### **3.c.4. Očitovanje**

Odluka ne određuje način obračuna kamate, već isključivo način izračuna EKS-a.

Kod izračuna EKS-a primjenjuju se pretpostavke iz članka 7. stavak 1. Odluke te odredbe iz članka 5. stavka 2. Odluke.

### **3.b.5. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Ovim člankom regulirano je da se ista matematička formula primjenjuje i na kredite i na depozite, što nije definirano MCD-om koja se odnosi na stambene potrošačke kredite. Predlaže se za depozite nastaviti izračunavati EKS prema postojećoj metodi na bazi stvarnog broja dana.

### **3.c.5. Očitovanje**

Vidjeti očitovanje 3.c.3.

### **4.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

#### **Članak 6. stavak 1.**

(1) Obveznik primjene iz članka 2. ove Odluke dužan je EKS izračunati prema otplatnom planu.

### **4.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

U analizi matematičke podloge i metodologije izračuna EKS-a iz Nacrta odluke uočeno je da tako napravljen otplatni plan ne odgovara stvarnom otplatnom planu. Naime, tzv. metodološki otplatni plan, primjerice, ne uzima u obzir neradne dane i nacionalne blagdane u kojima novčani tijekom na te dane nije moguć jer sustav platnog prometa ne radi. Potrošač tako u nedjelju ili na uskrasni ponedjeljak ne može ispuniti svoju novčanu obvezu. Stvarni otplatni planovi kreditnih institucija uzimaju u obzir neradne dane i nacionalne blagdane jer moraju dati potrošaču što precizniju i "životniju" informaciju kada treba podmiriti novčanu obvezu. Na taj način dolazimo do zaključka da stvarni otplatni plan matematički ne može biti podloga za izračun EKS-a iz Nacrta odluke čija je podloga imaginarni odnosno metodološki otplatni plan. U praksi nema smisla klijentu davati i metodološki otplatni plan i stvarni otplatni plan jer će ga to nepotrebno zbuniti. Zbog toga se predlaže navedenu odredbu

korigirati na način određivanja obveze da se EKS jasno iskaže u stvarnom otplatnom planu koji banka uručuje potrošaču.

Predlaže se navedenu odredbu korigirati na način određivanja obveze da se EKS jasno iskaže u stvarnom otplatnom planu koji banka uručuje potrošaču.

"(1) Obveznik primjene iz članka 2. ove Odluke dužan je izračunati EKS jasno iskazati na otplatnom planu."

Ujedno predlažemo da se donese propis kojim će se definirati odredbe vezane uz otplatni plan s obzirom na to da su iz Nacrta odluke o EKS-u izostavljene odredbe koje se odnose na otplatni plan. U prethodnoj, trenutno važećoj odluci jasno je definirana metodologija izračuna EKS-a, opisana matematička podloga za izračun EKS-a, propisan izgled otplatnog plana, primjeri prema kojima se može provjeriti je li primijenjena metodologija u banci ispravna, što nedostaje u novoj odluci, stupanjem na snagu koje prethodna prestaje važiti. Budući da nisu propisani izgled otplatnog plana i obvezni stupci te nije propisano što koji stupac mora sadržavati, znači li to da banke samostalno kreiraju izgled otplatnih planova?

#### **4.c. Očitovanje**

U članku 6. stavak 1. bit će brisan, a otplatni plan je propisan Odlukom o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge.

Vidjeti očitovanje 3.c.2.

#### **5.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

Ovaj komentar nije izravno povezan s odredbom upućenom u javnu raspravu.

##### **5.b.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Ostaje li i dalje mogućnost da se otplatni planovi za ugovore o kreditu s valutnom klauzulom mogu iskazivati u stranoj valuti umjesto u kunama s obzirom na to da se pri puštanju kredita i pri njegovoj otplati primjenjuje isti referentni tečaj (srednji tečaj HNB-a)?

##### **5.b.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Može li za kredite s valutnom klauzulom (isplata i otplata po srednjem tečaju HNB-a) otplatni plan biti iskazan u eurima (kao i dosad) ili mora biti u kunama? Ako ova mogućnost ostaje, onda je pitanje: Postoji li potreba izrade simulacije utjecaja promjene tečaja od 20% koja je najavljena na prezentaciji?

#### **5.c. Očitovanje**

Prijedlog se prihvaća, te je u članku 6. dodan stavak 10., koji glasi:

"Kod ugovora o kreditu u stranoj valuti i ugovora o depozitu u stranoj valuti kod kojih se naknade i provizije utvrđuju i naplaćuju u valuti Republike Hrvatske, za potrebe izračuna EKS-a potrebno ih je preračunati u stranu valutu prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji vrijedi na dan izračuna EKS-a. Ako kreditna institucija primjenjuje više od jednoga referentnog tečaja (npr. kupovni



tečaj pri puštanju kredita u tečaj, prodajni tečaj pri otplati kredita), dužna je uračunati razlike referentnih tečajeva u EKS. Izračuni EKS-a kod ugovora o kreditu s valutnom klauzulom i ugovora o depozitu s valutnom klauzulom mogu se iskazivati u stranoj valuti (umjesto u kunama) ako se pri puštanju kredita u tečaj i pri njegovoj otplati kao i pri primanju i isplati depozita primjenjuje rabi isti referentni tečaj (npr. srednji tečaj Hrvatske narodne banke)."

Način iskazivanja valuta i izrade simulacije utjecaja promjene tečaja propisano je Odlukom o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge.

#### **6.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

Ovaj komentar nije izravno vezan uz odredbu upućenu u javnu raspravu.

#### **6.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Na savjetovanju u HNB-u rečeno nam je da možemo poslati svoj primjer kredita za koji ćete nam pokazati ispravno izrađenu otplatni plan i izračun EKS-a te ovom prilikom molimo pomoć u izradi otplatnog plana.

#### **6.c. Očitovanje**

Otplatni plan bit će propisan Odlukom o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge. Primjeri izračuna EKS-a bit će objavljeni na internetskim stranicama HNB-a.

#### **7.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

##### **Članak 6. stavci od 5. do 7.**

(5) Za ugovore o stambenom potrošačkom kreditu ukupan trošak kredita u smislu ove Odluke uključuje:

1. ukupne troškove stambenoga potrošačkog kredita za potrošača, koji uključuju kamate, naknade, poreze i sve druge naknade koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu te koji su poznati vjerovniku, osim troškova javnog bilježnika; troškovi dodatnih usluga koje se odnose na ugovor o kreditu, posebice premije osiguranja, također su uključeni ako je sklapanje ugovora o pružanju drugih usluga obvezno radi dobivanja kredita ili dobivanja kredita prema uvjetima koji vrijede na tržištu,
2. trošak procjene vrijednosti nekretnine ako je ta procjena vrijednosti nužna za odobravanje stambenoga potrošačkog kredita i
3. troškove otvaranja i upravljanja pojedinim računom, korištenja sredstava plaćanja i za transakcije i za povlačenje tranše s tog računa te druge troškove vezane uz platni promet kad god je otvaranje ili vođenje računa ugovoreno uz odobravanje stambenoga potrošačkog kredita ili za odobravanje stambenoga potrošačkog kredita prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu.

(6) Ukupan trošak kredita za potrošača iz stavka 5. ovoga članka ne uključuje troškove prijenosa prava vlasništva nekretnine i sve naknade koje je potrošač dužan platiti za neispunjavanje obveza utvrđenih ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu.

(7) Za ugovore o kreditu na koje se primjenjuje Zakon o potrošačkom kreditiranju i ostale ugovore o kreditu, ukupan trošak kredita u smislu ove Odluke uključuje troškove propisane člankom 2. stavkom 1. točkom 7. Zakona o potrošačkom kreditiranju.

### **7.b.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Banke ne upravljaju iznosima troškova za usluge koje prate kupnju nekretnine (npr. porezi, provizije kreditnih posrednika) i uzimanje stambenoga kredita te ti troškovi ne čine prihode banke, dok je istodobno regulativom ograničena maksimalna visina EKS-a po kreditima potrošača. Specificirati troškove koji ulaze u izračun EKS-a u skladu s Direktivom na način da se uključe kamate i naknade koje banke naplaćuju, odnosno kojima banke upravljaju. U preambuli Direktive, točki 50., navedeno je da ukupni troškovi predstavljaju sve troškove "s kojima je vjerovnik upoznat" te u nastavku navodi da je "vjerovnik upoznat s troškovima dodatnih usluga koje potrošačima nudi sam ili u ime treće strane, osim ako iznos tih troškova ovisi o specifičnim obilježjima ili situaciji potrošača".

#### **7.c.1. Očitovanje**

U izračun EKS-a uključuju se troškovi koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o kreditu te koji su poznati vjerovniku, te je vjerovnik dužan imati objektivne informacije o iznosu svakoga pojedinog troška koji potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o kreditu. Kreditni su posrednici dužni dostaviti kreditnoj instituciji informaciju o naknadi koju je potrošač dužan platiti kreditnom posredniku za njegove usluge u svrhu izračuna EKS-a, ako je takva naknada ugovorena.

### **7.b.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

**7.b.2.1.** Sporna odredba navodi da u ukupne troškove stambenoga potrošačkog kredita osim ostalih elemenata ulaze i porezi koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu te koji je poznat vjerovniku. Kako trenutno prema važećim pozitivnim propisima RH ne postoji porez koji bi potrošači plaćali u vezi s navedenim ugovorom, nejasno je na koje se poreze misli. Pretpostavka je da je namjera zakonodavca ovakvom stipulacijom predvidjeti i obuhvatiti buduće zakonske intervencije koje mogu dovesti do uvođenja poreza koje bi potrošač bio u obvezi platiti u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu, iako je sasvim nejasno kakav bi to porez bio. Pojasniti ili precizirati na koje se poreze sporna odredba odnosi.

**7.b.2.2.** Člankom 6. stavkom 5. točkom 1. propisuje se, među ostalim, da ukupan trošak kredita uključuje i poreze koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu. Postavlja se pitanje koji su to porezi koje je potrošač dužan platiti pri sklapanju i korištenju stambenoga kredita odnosno u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu.

**7.b.2.3.** U odnosu na članak 6. stavak 5. točku 1. Nacrta odluke pod pojmom porezi koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu, a koji su poznati vjerovniku, koje poreze u obzir uzima zakonodavac? Mogu li se oni taksativno navesti i navesti izvor utvrđivanja njihova iznosa?

**7.b.2.4.** U članku 6. Izračun EKS, u stavku 5., u kojemu se opisuje izračun EKS-a kod stambenih kredita, molimo tumačenje točke 1. Naime, pod ukupnim troškovima stambenoga potrošačkoga kredita navode se porezi. S obzirom na to da su porezi na promet nekretnina isključeni, pretpostavljamo da je riječ o porezu na depozit kada je isti instrument osiguranja po stambenom

kreditu. Molimo potvrditi da je potrebno u izračun EKS-a uključiti porez i prirez koji se plaćaju državi po depozitu. Navedena odredba odnosi se samo na stambene kredite, pa molimo tumačenje znači li to da bi porez na depozit ulazio u izračun EKS-a samo kod stambenih kredita.

### **7.c.2. Očitovanje**

Primjedbe se prihvaćaju te je u Odluci u članku 6. dodan stavak 8., koji glasi:

"(8) U izračun EKS-a kod stambenih potrošačkih kredita ne uključuje se trošak poreza na promet nekretnina. Pri izračunu EKS-a na depozite ne uključuje se iznos predjuma poreza i prireza na dohodak od primitaka po osnovi kamata."

### **7.b.3. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

**7.b.3.1.** Premije polica životnoga ili mješovitog osiguranja prema trenutnoj odluci o EKS-u ne čine trošak kredita s obzirom na to da imaju štednu komponentu, odnosno klijent po isteku police ima pravo na isplatu osigurane svote. Osim navedenog, ako klijent odabere ugovaranje CPI-ja (engl. *credit protect insurance*) kao instrument osiguranja između ponuđenih drugih instrumenata osiguranja (CPI nije isključivi uvjeta za realizaciju kredita) te se kredit cjenovno ne razlikuje ovisno o odabranom instrumentu osiguranja, premiju CPI-ja u skladu s postojećim tumačenjem vezano uz izračun EKS-a nije potrebno uključivati u izračun EKS-a s obzirom na to da navedeno osiguranje osigurava korisnika kredita. U slučaju uključivanja troškova vezano uz premije polica osiguranja u izračun EKS-a predlaže se definirati postupanje prema trenutno važećoj odluci o EKS-u odnosno pojasniti ili precizirati na koje se police osiguranja odredba odnosi. Također se predlaže definiranje postupanja s premijom polica osiguranja koju je klijent ugovorio prije realizacije kredita (tjedni, mjeseci, godine prije realizacije kredita), odnosno da njih nije potrebno uključivati u izračun EKS-a jer je klijent samostalno ugovorio te police neovisno o realizaciji kredita.

**7.b.3.2.** U odnosu na članak 6. stavak 5. točku 1. Nacrta odluke i formulaciju trošak dodatnih usluga, posebice premija osiguranja: na koji će način štedionica ili bilo koja kreditna institucija računati cijenu troška godišnje police osiguranja, posebice stoga što štedionica policu ne nudi niti može znati što će korisnik ugovoriti s ugovarateljem (osim naravno osnovnih rizika koje uvjetujemo). Postoji li mogućnost da se navedeni iznos troška posebno propiše ili veže uz prosječnu cijenu pojedinih vrsta osiguranja, koja bi u tom slučaju trebala biti javno dostupna i službena informacija koja bi se prema potrebi u određenim vremenskim intervalima ažurirala?

### **7.c.3. Očitovanje**

Kada je za dobivanje kredita ili dobivanje kredita prema uvjetima koji vrijede na tržištu obvezno sklapanje ugovora o dodatnim uslugama, osobito premije osiguranja, neovisno o tome je li potrošač sam odabrao tu uslugu među više ponuđenih dodatnih usluga, tada se taj trošak treba uključiti u izračun EKS-a.

U skladu s dokumentom Europske komisije objavljenom 8. svibnja 2012. *Guidelines on the application of Directive 2008/48/EC (Consumer Credit Directive) in relation to costs and the Annual Percentage Rate of charge* smatra se da ugovaranje dodatnih usluga nije obvezno ako:

– je potrošač unaprijed informiran i može izabrati u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa među uslugama ponuđenima od strane vjerovnika uključujući i mogućnost zadržavanja istih ugovornih uvjeta ali bez te dodatne usluge i

– potrošač može odustati od dodatne usluge u bilo kojem trenutku ugovornog odnosa i prestati plaćati troškove te dodatne usluge bez dodatnih troškova i utjecaja na uvjete ugovora o kreditu.

Ako potrošač ima ugovorenu policu osiguranja prije sklapanja ugovora o kreditu i ako vjerovnik ovu policu definira kao obvezni ugovorni uvjet, tada će se tijekom ugovornog odnosa troškovi ove police uključiti u izračun EKS-a kao trošak dodatne usluge.

Pri izračunu EKS-a za potrebe oglašavanja i pružanja općih informacija potrošaču troškove dodatnih usluga koje su obvezne za klijenta potrebno je realno procijeniti, no pri ugovaranju potrebno ih je uključiti na osnovi dostavljenih dokumenata, primjerice police koja je bila uvjet za odobrenje kredita ili za odobrenje kredita po uvjetima po kojima se ugovara.

Izračun EKS-a kod kredita koji imaju dodatan trošak police mješovitoga životnog osiguranja (osiguranja života za slučaj smrti i doživljenja) prilagođuje se za utjecaj troška police mješovitoga životnog osiguranja tako da se EKS pomnoži s korektivnim faktorom (kvocijent ukupnih diskontiranih isplata kredita i ukupnih diskontiranih isplata kredita umanjениh za ukupne diskontirane tokove troškova police mješovitoga životnog osiguranja). Korektivni faktor ne može biti manji od jedan.

#### **7.b.4. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Procjena vrijednosti nekretnine može biti prethodno pribavljena (npr. zbog vlastitih potreba); je li u tom slučaju trošak procjene vrijednosti nekretnine potrebno uključiti u izračun EKS-a?

#### **7.c.4. Očitovanje**

Da, ovaj se trošak uključuje. Razdoblje u kojemu se procjena nekretnine smatra vjerovniku prihvatljivom u odnosu na datum izrade procjene uređuje se internim politikama kreditne institucije. Vidjeti očitovanje pod 7.c.7.

#### **7.b.5. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Trošak procjene vrijednosti nekretnine realno nastaje prije trenutka odobrenja kredita u slučaju kada je za odobrenje kredita propisano da je procjena vrijednosti nekretnine uvjet za odobravanje stambenoga kredita. Možemo li za potrebe izračuna EKS-a pretpostaviti da je ovaj trošak nastao na dan odobrenja kredita?

#### **7.c.5. Očitovanje**

Novčani tokovi nastali prije početnog datuma (datuma prvog povlačenja tranše) za potrebe izračuna EKS-a evidentiraju se na početni datum te će se tako evidentirati i prethodno nastali trošak procjene vrijednosti nekretnine.

#### **7.b.6. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Trošak procjene definira procjenitelj te vjerovnik ne može znati koliki je trošak s obzirom na to da trošak izrade procjene varira ovisno o procjenitelju. S obzirom na prethodno navedeno te da nije jasno koju je visinu troškova vezano uz procjenu potrebno uključiti u izračun EKS-a (potrebno preciznije definiranje) te kako je riječ o trošku koji ne uvjetuje vjerovnik, predlaže se isključenje troškova procjene nekretnine iz troškova koji se uključuju u izračun EKS-a.

#### **7.c.6. Očitovanje**

Isključenje ovog troška nije moguće jer je člankom 17. stavkom 2. ZSPK-a propisano da ukupni troškovi kredita za potrošača uključuju trošak procjene vrijednosti nekretnine ako je ta procjena vrijednosti nužna za odobravanje stambenoga potrošačkoga kredita. Trošak procjene vrijednosti nekretnine obavljaju ovlašteni procjenitelji, a vjerovnik je dužan od potrošača pribaviti dokaz o iznosu plaćene usluge procjene nekretnine (npr. na osnovi ponude ili izdanog računa pružatelja usluge za obavljanje uslugu procjene predmetne nekretnine u skladu s propisima).

#### **7.b.7. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Jednom se procjenom vjerovnik može koristiti za više kredita. Nije jasno bi li se u tom slučaju za svaki kredit u izračun uključivao puni iznos troška procjene. Ako klijent već posjeduje procjenu vrijednosti nekretnine koja je prihvatljiva i za odobrenje novoga stambenoga potrošačkoga kredita, uzima li se u tom slučaju trošak procjene (koji realno u ovom trenutku ni ne postoji) također u obzir za izračun EKS-a?

#### **7.c.7. Očitovanje**

U slučajevima kada isti vjerovnik potrošaču odobrava više kredita i za koje je ista nekretnina u funkciji instrumenta osiguranja navedena u ugovorima o kreditu, i ako je ta procjena prihvatljiva za buduće kredite, tada se iznos procjene vrijednosti nekretnine navodi u prvom odobrenom kreditu (vidjeti očitovanje 7.c.4).

#### **7.b.8. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Ako je unaprijed poznato da će se morati raditi revizija procjene nekretnine u određenim vremenskim intervalima za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, uzimaju li se pretpostavljeni troškovi za sve godine za koje se pretpostavlja da će se raditi revizija procjene nekretnine u obzir za izračun EKS-a?

U određenim situacijama kada banka odobrava stambeni kredit kod kojega se ugovorom definira i obveza revizije procjene nekretnine do ispunjenja određenog uvjeta (npr. kod izgradnje stambene nekretnine do završetka gradnje i upisa u zemljišne knjige). Koliko puta je potrebno uračunati trošak procjene nekretnine u izračun EKS-a?

U odnosu na članak 6. stavak 5. točku 2. Nacrta odluke i formulaciju troška procjene vrijednosti nekretnine – uz inicijalni iznos koji klijent treba platiti, a koji štedionica ne zna prije dostavljanja ponude ovlaštenog procjenitelja, postavlja se pitanje mogućih budućih revizija procjena koje bi klijent možda morao napraviti da bi se pratila adekvatnost kolaterala. Postoji li mogućnost da se iznos troška posebno propiše ili veže uz prosječnu cijenu procjene vrijednosti nekretnine po metru kvadratnom

prostora koja bi u tom slučaju trebala biti javno dostupna i službena informacija koja bi se prema potrebi u određenim vremenskim intervalima ažurirala?

#### **7.c.8. Očitovanje**

Ako je ugovorom o kreditu određena obveza revizije procjene nekretnine ili revizija procjene nekretnine po ispunjenju određenog uvjeta i ako ovaj trošak podmiruje potrošač (npr. kod izgradnje stambene nekretnine do završetka gradnje i upisa u zemljišne knjige), tada se trošak uključuje u izračun EKS-a u iznosu koji je profesionalno i objektivno procijenjen i na datum kada ova procjena mora biti obavljena prema ugovoru.

#### **7.b.9. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Trošak procjene može umjesto korisnika kredita snositi i vjerovnik. Pretpostavka je da se u tom slučaju trošak procjene ne bi trebao uključivati u EKS.

#### **7.c.9. Očitovanje**

Ako je ugovorom o kreditu određeno da procjenu troška nekretnine snosi vjerovnik, tada se ovaj trošak ne uključuje u izračun EKS-a.

#### **7.b.10. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Pojam računa čiji troškovi trebaju biti uključeni u izračun EKS-a nije jednoznačno određen te se postavlja pitanje odnosi li se termin "račun" na račun stambenoga potrošačkoga kredita, a ne i na transakcijski račun kojim se klijent koristi u istoj banci i uz koji ostvaruje pogodnost, primjerice, niže kamatne stope po stambenom kreditu. Također, broj tranši, odnosno povlačenja iznosa iz kredita nije unaprijed poznat te je nemoguće predvidjeti točan iznos naknade pri izračunu EKS-a. Predlažemo uz trošak kredita vezati isključivo trošak vođenja računa stambenoga kredita ako postoji.

#### **7.c.10. Očitovanje**

U izračun EKS-a uključuju se troškovi koji se odnose na troškove otvaranja i upravljanja računom, kad god je otvaranje ili vođenje računa ugovoreno uz odobravanje kredita ili za odobravanje kredita prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu. Ako potrošač ostvaruje pogodnost po kreditu vezano uz korištenje pojedinog računa, tada se trošak vođenja tog računa uključuje u izračun EKS-a. Kada nisu poznati datumi povlačenja tranši i iznosi naknada, uzima se pretpostavka iz članka 7. stavka 1. točke 7. ili točke 8. ovisno o odredbama ugovora o kreditu.

#### **7.b.11. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Nejasno je iz kojeg razloga regulator u ovoj Odluci za ugovore o kreditu na koje se primjenjuje ZPK i ostale ugovore o kreditu u dijelu obračuna troškova upućuje na ZPK, tim više što se kao predmet ove Odluke u članku 1. navodi da se ovom Odlukom propisuje metodologija izračuna i elementi za potrebe jedinstvenog izračuna EKS-a kod ugovora o kreditu i ugovora o depozitu s potrošačima. Predlaže se u Odluci o EKS-u obraditi troškove i kod stambenih potrošačkih kredita i ostalih potrošačkih kredita, a ne na dvije različite strane regulirati materiju troškova kod obračuna EKS-a.

### **7.c.11. Očitovanje**

Ukupni troškovi kredita definirani su u ZPK-u i u ZSPK-u. Navedeni zakoni imaju potpuno definirana područja primjene (ZPK, članci 1. i 3.; ZSPK, članak 4.) te pripadajuće troškove koji se uključuju u izračun EKS-a. Neovisno o tome što postoje dva zakona koja definiraju dvije odvojene skupine kredita, kategorija "ukupni troškovi kredita za potrošača" maksimalno je harmonizirana, s razlikom uključivanja troškova specifičnih za stambeno potrošačke kredite, a koji se odnose na troškove procjene vrijednosti nekretnine, kada je procjena nužna za odobravanje kredita i kada trošak plaća potrošač.

### **8.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

#### **Članak 6. stavak 8.**

(8) EKS se dodatno prilagođava jednokratnim ekvivalentom utjecaja diskontiranih novčanih primitaka i izdataka po osnovi novčanog pologa koji služi za osiguranje naplate kredita.

### **8.b.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Nejasno je na što se misli pod pojmom "novčani polog". Pretpostavka je da se misli na depozit koji služi kao instrument osiguranja povrata kredita. Klijent može zatražiti kredit na bazi postojećeg depozita u banci koji može biti veći od traženog iznosa kredita. Ako je pretpostavka ispravna predložimo da se riječ "novčani polog" zamijeni riječju "depozit". S obzirom na odredbe maksimalnog EKS-a, a kako bi se klijentu omogućilo osiguranje kredita postojećim depozitom, iako je depozit možda i veći od traženog iznosa kredita, predlaže se definiranje visine depozita koji se uključuje u izračun EKS-a na način da se u izračun EKS-a uključuje samo dio depozita potreban za realizaciju kredita.

### **8.c.1. Očitovanje**

Primjedba se ne prihvaća. U Odluci se rabi pojam "novčani polog" kada je riječ o instrumentu osiguranja kredita. Iznos novčanog pologa koji služi za osiguranje naplate kredita kreditna institucija propisuje kreditnim politikama.

### **8.b.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

U odnosu na članak 6. stavak 8. Nacrta odluke s obzirom na to da je stambenim štedionicama primarna usluga stambena štednja koja se po proteku određenog vremena kod kredita za međufinanciranje isplaćuje na glavnica kredita, treba li i tu štednju uvrstiti u izračun EKS-a ili samo štednju koja služi isključivo kao kolateral (instrument osiguranja)?

### **8.c.2. Očitovanje**

Stambena će štedionica kod kredita za međufinanciranje uključiti novčani polog u razdoblju u kojemu on predstavlja instrument osiguranja.

### **8.b.3. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Specifičnost stambenih štedionica je odobravanje kredita za međufinanciranje, kada se paralelno sa stambenim kreditom sklapa i ugovara stambena štednja (ne smatra se praksom vezanja usluga) koju terete porez i prirez na dohodak od kamate na štednju. Štednja u slučaju kredita za međufinanciranje jest tzv. sigurnosni polog, odnosno sredstva na štednom računu vinkulirana su u korist štedionice te se rabe isključivo za otplatu kredita za međufinanciranje po isteku roka na koji je ugovor za međufinanciranje sklopljen. S obzirom na navedeno, je li potrebno da se porez i prirez na dohodak od kamate na štednju uzimaju u izračun EKS-a stambenog kredita? Ako da, koji je to iznos poreza i prireza koji bi se uzeo u obzir za izračun EKS-a vodeći se pritom činjenicom da su stope prireza različite i ovise o poreznoj općini štediša?

### **8.c.3. Očitovanje**

Predujam poreza i prireza na dohodak od primitaka na osnovi kamata ne uključuje se u izračun EKS-a. Vidjeti očitovanje 7.c.2.

### **8.b.4. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Stambene štedionice odobravaju kredite za međufinanciranje, kada se paralelno sa stambenim kreditom sklapa i ugovara stambena štednja. Takav štedni račun terete različite naknade (npr. naknade za vođenje štednog računa, naknade za sklapanje ugovora o stambenoj štednji) te se po njemu obračunavaju kamate na štednju kao i državna poticajna sredstva (dalje: DPS) i kamate na DPS.

Uzimajući sve u obzir, je li u ovom slučaju potrebno u izračun EKS-a na stambeni kredit uvrstiti:

a) naknade koje terete štedni račun (npr. naknade za vođenje štednog računa, naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji), b) kamate na štednju, c) DPS i kamate na DPS.

### **8.c.4. Očitovanje**

U izračun EKS-a za stambeni kredit za međufinanciranje uključuju se svi novčani tokovi koji su vezani uz novčani polog odnosno stambenu štednju u iznosu i za razdoblje u kojem je instrument osiguranja. Vidjeti očitovanje 8.c.2.

## **9.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

### **Članak 6. stavak 9.**

(9) Kod ugovora o kreditu u stranoj valuti i ugovora o depozitu u stranoj valuti kod kojih se naknade i provizije utvrđuju i naplaćuju u kunama, za potrebe izračuna EKS-a potrebno ih je konvertirati u stranu valutu prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji vrijedi na dan izračuna EKS. Ako kreditna institucija koristi više od jednog referentnog tečaja (npr. kupovni tečaj pri puštanju kredita u tečaj, prodajni tečaj pri otplati kredita), dužna je uračunati razlike referentnih tečajeva u EKS.



## **9.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Nejasno je referiranje na različite referentne tečajeve, uzmemo li u obzir odredbu ZOKI-ja članka 302. stavka 6.: "Kreditna institucija u depozitno-kreditnim poslovima s potrošačima koji se odnose na usluge s valutnom klauzulom dužna je primijeniti srednji tečaj Hrvatske narodne banke odgovarajuće valute u odnosu na kunu koji važi na dan transakcije." Molimo pojašnjenje u kojim bi se slučajevima banke mogle koristiti ovim tečajevima (različitima od srednjeg tečaja HNB-a), a koje Odluka regulira.

## **9.c. Očitovanje**

Obuhvat Odluke širi je od proizvoda na koje se odnosi članak 302. stavak 6. ZOKI-ja.

## **10.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

### **Članak 6. stavak 10.**

(10) Kod reprezentativnih primjera izračun EKS, a za potrebe javnog priopćavanja, pretpostavlja se da se hipotetički kredit pušta u tečaj prvoga dana u mjesecu te da se interkalarna kamata obračunava za najmanje jedan mjesec.

## **10.b.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Obvezno je iskazivanje interkalarne kamate za jedan mjesec, što ne odgovara stvarnoj situaciji ako se kredit pušta u tečaj prvog u mjesecu s obzirom na to da se tada sljedeći mjesec ne naplaćuje interkalarna kamata već puni iznos anuiteta. To znači da bi pri izračunu EKS-a za reprezentativni primjer trebalo dodavati trošak kamate kojeg objektivno neće biti. Predlažemo redefiniranje odredbe na način da se izbaci obveza obračuna interkalarne kamate.

## **10.c.1. Očitovanje**

Primjedba se prihvaća. U članku 6. stavak 11. izmijenjen je te glasi:

"Kod reprezentativnih primjera za izračun EKS-a, a za potrebe javnog priopćavanja, pretpostavlja se da se sredstva kredita isplaćuju prvog dana u mjesecu te da se interkalarna kamata obračunava za najmanje jedan mjesec. Ako kreditna institucija u ponudi nema kredite kod kojih bi se obračunavala interkalarna kamata, tada EKS izračunava bez ove kamate."

**10.b.2.** Uz navedeno potrebno je definirati pretpostavke za izradu reprezentativnog primjera, odnosno određivanje iznosa troškova po kreditu koje je potrebno uzeti u obzir za izračun EKS-a (polica, procjena vrijednosti nekretnine, račun itd.) ili definirati da se ti troškovi ne uzimaju u obzir.

## **10.c.2. Očitovanje**

Prema ZPK-u (članak 4. stavak 4.) i ZSPK-u (članak 10. stavak 3.) reprezentativni primjer je onaj primjer prema čijim uvjetima, ili boljim, najmanje dvije trećine potrošača mogu sklopiti ugovor o potrošačkom kreditu.

### 11.a.1. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

#### Članak 7. stavak 1. točka 5.

(1) Kod izračuna EKS za ugovore o kreditu, obveznik primjene iz članka 2. ove Odluke, kada je to primjenjivo, koristi se sljedećim dodatnim pretpostavkama:

5. Za ugovore o kreditu za koje je ugovorena fiksna kamatna stopa u odnosu na početno razdoblje, na kraju kojeg se određuje nova kamatna stopa koja se tijekom vremena prilagođava u skladu s dogovorenim pokazateljem ili internim parametrom, izračun EKS temelji se na pretpostavci da je na kraju razdoblja fiksne kamatne stope, kamatna stopa ista kao na dan izračuna EKS-a, na temelju vrijednosti dogovorenog pokazatelja ili internog parametra na taj dan, no da nije manja od fiksne kamatne stope.

#### 11.b.1.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi

Nejasno je na što se misli pod internim parametrom ako se imaju na umu odredbe ZPK-a i ZSPK-a koje reguliraju strukturu promjenjive kamatne stope. Molimo pojašnjenje na što se misli pod ovim pojmom.

#### 11.c.1.1. Očitovanje

Interni parametar je ugovoreni parametar promjenjivosti kojim se obveznik primjene koristi kao osnovom za promjenu kamatne stope nakon proteka razdoblja ugovorene fiksne kamatne stope.

#### 11.b.1.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi

Fiksna kamatna stopa, s obzirom na to da sadržava i kompenzira rizik promjenjivosti, može biti i veća od promjenjive kamatne stope. Nije jasno zašto je potrebno u skladu s Nacrtom odluke u tom slučaju umjesto visine promjenjive kamatne stope koja je poznata u trenutku izračuna EKS-a za promjenjivu kamatnu stopu uzeti visinu fiksne kamate s obzirom na to da je promjenjiva kamatna stopa u skladu sa zakonskim odredbama jasno definirana u ugovoru o kreditu (fiksni dio + parametar). Također, na koji bi se način u tom slučaju prikazivala visina promjenjive kamatne stope na obrascu informacija i u ugovoru o kreditu u dijelu ukupnih troškova klijenta? Na ovaj bi se način primjenjivale dvije metodologije, jedna pri izračunu EKS-a, a druga u ukupnim troškovima za klijenta. Predlažemo da se pri izračunu EKS-a koristi fiksna i promjenjiva kamatna stopa koja vrijedi na dan izračuna, tj. da promjenjiva kamatna stopa može biti manja ili veća od fiksne kamatne stope.

#### 11.c.1.2. Očitovanje

Kako bi izračun EKS-a bio moguć, vjerovnik pretpostavlja iznos nominalne kamatne stope u razdoblju koje nastupa poslije ugovorene fiksne kamatne stope, i tada se koristi pretpostavkom iz članka 7. stavka 1. točke 5. koja se odnosi na ugovore o kreditu u kojima se cjelokupno otplatno razdoblje dijeli na dio za koji se ugovara fiksna kamatna stopa (početno razdoblje) i na dio za koji se ugovara promjenjiva kamatna stopa koja ovisi o iznosu internog parametra. Uvjet iz pretpostavke da primijenjena kamatna stopa u razdoblju s promjenjivom kamatnom stopom ne smije biti manja od fiksne kamatne stope iz početnog razdoblja omogućuje da potrošač dobiva konzervativnu informaciju o iznosu EKS-a. U izračun se uključuje iznos kamatne stope koji nije manji od kamatne stope iz

početnog razdoblja. Primjerice ugovorom o kreditu utvrđena je fiksna kamatna stopa od 5% za početno razdoblje od 9 mjeseci otplate i nakon toga se dva puta godišnje kamatna stopa prilagođuje prema internom parametru uvećanom za 1,5 postotnih bodova. Ako je u trenutku izračuna parametar 4%, u sljedećem razdoblju primijenit će se kamatna stopa od 5,5% (4,0+1,5), što ispunjava uvjet iz pretpostavke da nije manja od primijenjene fiksne kamatne stope iz početnog razdoblja. Kad bi interni parametar zbrojen s 1,5 rezultirao iznosom koji je manji od 5, tada bi se u izračun EKS-a i nakon početnog razdoblja uključivala fiksna kamatna stopa korištena u početnom razdoblju.

#### **11.b.1.3. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Kako se tretiraju izračuni za kredite koji imaju definiranu fiksnu kamatnu stopu na početku i varijabilnu kamatnu stopu (različitu od fiksne) nakon određenog razdoblja (npr. pet godina)? Vrijedi li pravilo o maksimalnoj kamatnoj stopi tijekom cijelog trajanja kredita?

#### **11.c.1.3. Očitovanje**

U slučajevima kada je ugovorena fiksna kamatna stopa za određeno početno razdoblje, nakon čega će kamata biti promjenjiva prema ugovorenom pokazatelju za izračun EKS-a, uzima se pretpostavka iz članka 7. stavka 1. točke 5. Pri izračunu EKS-a nakon početnog razdoblja u kojem se u izračun uzima u obzir ugovorena fiksna kamatna stopa, u sljedećem razdoblju odnosno do kraja trajanja kredita pretpostavlja se iznos kamatne stope koji nije manji od fiksne kamatne stope iz početnog razdoblja.

#### **11.a.2. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

##### **Članak 7. stavak 1. točka 6.**

(1) Kod izračuna EKS za ugovore o kreditu, obveznik primjene iz članka 2. ove Odluke, kada je to primjenjivo, koristi se sljedećim dodatnim pretpostavkama:

6. Ako još nije utvrđena gornja granica iznosa za ugovor o stambenom potrošačkom kreditu, pretpostavlja se da ova granica iznosi 1.200.000 kn. Ako gornja granica iznosa za ugovor o kreditu još nije utvrđena, osim potencijalnih obveza ili jamstava, čija namjena nije stjecanje ili zadržavanje prava vlasništva na nekretnini ili zemljištu, dopuštenih prekoračenja po računu, debitnih kartica s odgođenom naplatom ili kreditnih kartica pretpostavlja se da gornja granica iznosi 10.000 kn.

#### **11.b.2.1. Komentari i upiti upućeni u javnu raspravu**

EKS se izračunava na temelju definirane visine kredita u iznosu koji je klijent zatražio ili onom iznosu koji klijent može realizirati ovisno o uvjetima kreditiranja pojedine banke. Kod debitnih kartica s odgođenom naplatom treba definirati je li to samo iskorišteni limit ili odobreni limit. Molimo pojašnjenje na koji bi se slučaj odnosila ova pretpostavka s obzirom da smo mišljenja da je visina kredita uvijek određena. Dodatno definirati na što se odnosi limit kod debitne kartice s odgođenom naplatom i definirati tretman naplaćene naknade od trgovaca kod debitne kartice s odgođenom naplatom.

### **11.b.2.2. Komentari i upiti upućeni u javnu raspravu**

U članku 7. stavku 1. točki 6. navodi se gornja granica iznosa za ugovor o stambenom potrošačkom kreditu od 1.200.000 kn, također se navodi donja granica iznosa od 10.000 kn. Ne znamo na što se ta donja granica odnosi, na ostale kredite, dopuštena prekoračenja, limite po karticama jer zasad se navedeni proizvodi odobravaju u mnogo većim iznosima. Molimo dopunu/pojašnjenje navedenog članka.

### **11.c.2. Očitovanje**

U slučajevima u kojima u ugovoru o kreditu nije određen iznos kredita ili gornja granica iznosa kredita, kod izračuna EKS-a uzima se pretpostavka iz članka 7. stavka 1. točke 6. Ako je ugovorom određena gornja granica kredita u obliku odobrenog limita, taj se iznos uključuje u izračun EKS-a. Pri izračunu EKS-a kod debitnih kartica s odgođenom naplatom trošak naplaćene naknade uključuje se u izračun EKS-a samo i isključivo ako je taj trošak snosio potrošač te ako je on poznat vjerovniku.

### **11.a.3. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

#### **Članak 7. stavak 1. točka 7.**

- (1) Kod izračuna EKS za ugovore o kreditu, obveznik primjene iz članka 2. ove Odluke, kada je to primjenjivo, koristi se sljedećim dodatnim pretpostavkama:
7. U slučaju ugovora o kreditu koji nije dopušteno prekoračenje po računu, ugovor o kreditu za premošćivanje, ugovor o kreditu sa zajedničkim vlasničkim kapitalom, potencijalna obveza ili jamstvo i otvoreni ugovor o kreditu navedeni u točkama 9., 10., 11., 12. i 13. ovoga stavka:
- a) ako se datum ili iznos otplate glavnice koju je potrošač dužan uplatiti ne mogu sa sigurnošću odrediti, pretpostavlja se da će se iznos otplatiti na najraniji datum predviđen ugovorom o kreditu i u najmanjem iznosu koji ugovor o kreditu predviđa,
  - b) ako se razdoblje između datuma početnog povlačenja tranše i datuma prve otplate koju je potrošač dužan platiti ne mogu sa sigurnošću odrediti, pretpostavlja se najkraće razdoblje.

### **11.b.3. Komentari i upiti upućeni u javnu raspravu**

Ako se ugovorom o kreditu/pozajmici definira krajnji rok otplate s mogućnošću da klijent može samostalno otplaćivati glavnice kredita i prije krajnjeg roka (nisu poznati novčani tijekovi), bi li se u tom slučaju primijenila ova pretpostavka, tj. bi li se u tom slučaju pretpostavilo da je rok otplate 1 dan i iznos 1 kunu ili se pod ovom odredbom misli na nešto drugo? Potrebno je pojasniti na koje bi se slučajeve ovo odnosilo. Ujedno se predlaže za kredite kod kojih nisu poznati novčani tijekovi (kredit kojim se klijentu daje na raspolaganje određeni iznos kredita kojim se on može koristiti i otplaćivati ga ovisno o svojim potrebama i mogućnostima) predlaže se primjenjivati postojeću metodologiju iz trenutno važeće odluke za izračun EKS-a, odnosno takve kredite uključiti u stavak 2. članka 7. Nacrta odluke.

### **11.c.3. Očitovanje**

Pretpostavka iz članka 7. stavka 1. točke 7. uzima se u slučajevima definiranim u podtočkama (a) i (b). Pretpostavka a) uzima se, primjerice, ako je ugovoreno da potrošač treba platiti mjesečno

najmanje 2% glavnice, ta pretpostavka se uzima u obzir pri izračunu EKS-a za ugovoreno razdoblje, a preostali iznos glavnice namiruje se posljednjom uplatom u ugovorenom roku dospjeća kredita.

#### **11.a.4. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

##### **Članak 7. stavak 1. točka 8.**

(1) Kod izračuna EKS za ugovore o kreditu, obveznik primjene iz članka 2. ove Odluke, kada je to primjenjivo, koristi se sljedećim dodatnim pretpostavkama:

8. U slučaju kada se datum ili iznos uplate koju je potrošač dužan uplatiti ne mogu sa sigurnošću odrediti na temelju ugovora o kreditu ili pretpostavki navedenih u točkama 7., 9., 10., 11., 12. i 13. ovoga stavka, pretpostavlja se da će se iznosi uplaćivati u skladu s datumima i uvjetima koje zahtijeva vjerovnik, a ako ovi podaci nisu poznati:

- a) kamate se plaćaju zajedno s otplatama glavnice,
- b) nekamatne naknade izražene kao jedinstveni iznos plaćaju se na dan sklapanja ugovora o kreditu,
- c) nekamatne naknade izražene kao odvojene uplate plaćaju se u redovitim razdobljima, počevši od datuma prve otplate glavnice, a ako iznos ovih uplata nije poznat, pretpostavlja se da su im iznosi jednaki,
- d) zadnjom uplatom poravnavaju se glavnica, kamate i druge naknade, ako ih ima.

#### **11.b.4. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Nejasno je na koje bi se ugovore o kreditu mogla primijeniti ova odredba. Predlaže se pojasniti na koje slučajeve bi se točka 8. odnosila kao i što se misli pod dijelom odredbe koji glasi: "zadnjom uplatom poravnavaju se glavnica, kamate i druge naknade, ako ih ima".

#### **11.c.4. Očitovanje**

U dodatnoj pretpostavci iz točke 8., pretpostavke (a) do (d) primjenjuju se u slučajevima kada ugovorom o kreditu nisu definirani datumi i iznosi otplate kredita ili se ne mogu utvrditi prema pretpostavkama iz točaka 7., 9., 10., 11., 12. i 13., niti vjerovnik zahtijeva određene datume i uvjete otplate; tada se postupa na način predviđen u navedenim pretpostavkama.

#### **11.a.5. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

##### **Članak 7. stavak 1. točka 10.**

(1) Kod izračuna EKS za ugovore o kreditu, obveznik primjene iz članka 2. ove Odluke, kada je to primjenjivo, koristi se sljedećim dodatnim pretpostavkama:

10. U slučaju otvorenog ugovora o kreditu, osim dopuštenog prekoračenja po računu i ugovora o kreditu za premošćivanje, pretpostavlja se sljedeće:

- a) za ugovor o kreditu čija je namjena stjecanje ili zadržavanje prava vlasništva na nekretnini kredit se odobrava na razdoblje od 20 godina, počevši od datuma početnog povlačenja novca/tranše pri čemu se sa zadnjom otplatom potrošača poravnava glavnica, kamata i druge naknade, ako ih ima; u slučaju ugovora o kreditu čija namjena nije stjecanje ili zadržavanje prava vlasništva na nekretnini ili kredita koji se povlače debitnim karticama s odgođenom naplatom ili kreditnim karticama, ovo razdoblje iznosi jednu godinu;

b) potrošač otplaćuje glavnice jednakim mjesečnim uplatama, počevši jedan mjesec od datuma početnog povlačenja novca/tranše. Međutim u slučajevima kada se glavnica mora otplatiti isključivo u cijelosti jednokratnom uplatom, unutar svakog otplatnog razdoblja, smatra se da će uzastopna povlačenja novca i otplate ukupne glavnice od potrošača biti obavljani u razdoblju od jedne godine. Kamata i druge naknade bit će uračunati u skladu s povlačenjima novca/tranše i otplatama glavnice kako je predviđeno ugovorom o kreditu.

#### **11.b.5. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Kod kredita kod kojih je definiran samo krajnji rok povrata te klijenti mogu taj kredit koristiti i otplaćivati ovisno o svojim potrebama i mogućnostima, nije moguće predvidjeti novčane tijekove. Za revolving kredite i druge kredite za koje klijenti imaju mogućnost korištenja i otplate kredita prema vlastitim potrebama (definiran samo krajnji rok povrata) predlaže se primjenjivati postojeću metodologiju iz trenutno važeće odluke za izračun EKS-a odnosno takve kredite uključiti u stavak 2. članka 7. Nacrta odluke.

#### **11.c.5. Očitovanje**

Pretpostavke iz članka 7. stavak 1. točka 10. koriste se kod ugovora o kreditu kada su pojedini ulazni parametri promjenjivi ili nisu poznati na dan izračuna, kako bi izračun EKS-a bio moguć, konzistentan i usporediv za potrošača. Stoga se za takve ugovore o kreditu uzimaju pretpostavke, kao što je slučaj s pretpostavkama iz točke 10., koje se odnose na ugovor o otvorenom kreditu osim dopuštenog prekoračenja po računu i ugovora o kreditu za premošćivanje. Pretpostavka iz točke 10. pod (b) odnosi se na ugovor o otvorenom kreditu, pa se za potrebe izračuna EKS-a pretpostavljaju novčani tokovi. Pretpostavlja se otplata u jednakim mjesečnim otplatama glavnice ili, ako je ugovoreno višekratno povlačenje ugovorenog iznosa kredita i nije dopušteno prenošenje glavnice iz jednog otplatnog razdoblja u sljedeće otplatno razdoblje, pretpostavlja se jednokratna otplata kredita u cijelosti na kraju svakoga otplatnog razdoblja.

Također, za izračun EKS-a za ovu vrstu kredita uzima se pretpostavka iz točke 1., kojom se određuje da u slučajevima kada potrošač ima slobodu povlačenja novca, ukupan se iznos kredita povlači odmah i u cijelosti.

#### **12.a.1. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

##### **Članak 7. stavak 2.**

(2) Kod ugovora o depozitu kod kojih nije moguće predvidjeti iznos i datum novčanih tokova (tekući računi ili žiroračuni (tzv. transakcijski računi), štedni uložci, depoziti po viđenju i slično) za potrebe izračunavanja i iskazivanja EKS-a u izračun se uključuje jedino nominalna kamatna stopa. Ako kreditna institucija zaračunava različite kamatne stope za različite iznose stanja na ovim računima, potrebno je izračunavati i iskazivati cijelu skalu pripadajućih EKS-a, uz precizno navođenje graničnih iznosa stanja na ovim računima do kojih se pojedina EKS primjenjuje.

### **12.b.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Kod izračuna EKS-a na depozite uzima se u obzir jedino nominalna kamatna stopa, dok se na pojedine modele depozita obračunava i dodatna premija odnosno bonus na kamatu koji čine prihod od štednje koji banke plaćaju klijentu. Predlaže se u izračunu EKS-a na depozite uz nominalnu kamatnu stopu uključiti i premiju odnosno bonus na kamatu.

### **12.c.1. Očitovanje**

Prijedlog se prihvaća. Članak 7. stavak 2. Odluke izmijenjen je i glasi:

"Kod ugovora o depozitu kod kojih nije moguće predvidjeti iznos i datum novčanih tokova EKS je jednak nominalnoj kamatnoj stopi."

### **12.b.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Navedenim se stavkom propisuje da se u izračun EKS-a uključuje jedino nominalna kamatna stopa u slučaju ugovora o depozitu kod kojih nije moguće predvidjeti iznos i datum novčanih tokova (te se u nastavku tog određenja daju pojedini primjeri takvih ugovora o depozitu). Stambene štedionice prikupljaju stambenu štednju (depozite) na temelju zaključivanja ugovora o stambenoj štednji, te štediša odabire učestalost, način i visinu uplata stambenih štednih uloga pri podnošenju zahtjeva za sklapanje ugovora o stambenoj štednji, te se na osnovi tih pretpostavki štediši izdaje uplatni plan. Kod stambene štednje mogu se predvidjeti novčani tokovi, no ona je dobrovoljnoga karaktera. Uključuju li stambene štedionice također u izračun EKS-a na stambene štedne uloge jedino nominalnu kamatnu stopu? Ako se u izračun EKS-a na stambene štedne uloge uključuje jedino nominalna kamatna stopa, predložimo da se i stambeni štedni ulog dodatno specificira kao primjer u ovom stavku. Ako se određenje ovog stavka ne odnosi na stambenu štednju, molimo objašnjenje što je u tom slučaju potrebno uzeti u izračun EKS-a na stambenu štednju i koju jednadžbu primijeniti, s obzirom na to da se u Odluci (osim u ovom stavku) ne propisuju dodatne pretpostavke za izračun EKS-a na depozite?

### **12.c.2. Očitovanje**

S obzirom da se kod ugovaranja stambene štednje pretpostavljaju redovne uplate u određenim vremenskim razdobljima, kod izračuna EKS-a uključuje se pretpostavljena dinamika uplata u skladu ugovorom.

### **13.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

#### **Članak 8.**

Pored drugih obveza propisanih ovom Odlukom kreditna unija dužna je i:

1. za kredite iz svoje ponude izraditi obrazac koji sadrži sve informacije o kojima ovisi izračun EKS na hrvatskom jeziku i učiniti ga dostupnim potrošačima u svojim poslovnim prostorijama i
2. u svim prostorima na vidnom mjestu i na razumljiv način učiniti dostupnim podatak da depoziti položeni u kreditnoj uniji nisu osigurani na temelju zakona kojim se uređuje osiguranje depozita,
3. EKS predočiti članu kreditne unije prije zaključivanja ugovora o kreditu,

4. prije zaključivanja ugovora o depozitu člana informirati o tome da depoziti položeni u kreditnoj uniji nisu osigurani na temelju zakona kojim se uređuje osiguranje depozita.

#### **13.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Jesu li kreditne unije dužne na oglasnoj ploči predočiti sve odluke o uvjetima odobravanja kredita (u kojima su sadržane sve informacije vezane uz izračun EKS-a) i odluke o naknadama te izraditi još i dodatni obrazac u skladu s člankom 8. točkom 1.? Ako da, hoće li obrazac biti propisan ili kreditna unija mora sama osmisliti izgled i sadržaj obrasca?

#### **13.c. Očitovanje**

Primjedba se prihvaća. U članku 8. stavak 1. bit će izostavljen.

#### **14.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

##### **Članak 9.**

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti Odluka o jedinstvenom iskazivanju efektivne kamatne stope na kredite i depozite ("Narodne novine", br. 1/2009. i 41/2009.).

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Narodnim novinama".

#### **14.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Primjena Odluke je osam dana od dana objave u "Narodnim novinama". Predlaže se odgoda primjene odnosno produljenje roka do kada se Odluka treba primijeniti (npr. šest mjeseci od objave u "Narodnim novinama") jer treba uzeti u obzir sve potrebne tehničke prilagodbe radi ispravnog izračuna EKS-a te njegova prikaza na svim dokumentima koji se uručuju klijentima.

#### **14.c. Očitovanje**

Primjedba se djelomično prihvaća. Odluka o EKS-u stupit će na snagu 20. prosinca 2017. s obzirom na to da je člankom 46. ZSPK-a propisano da su kreditne institucije dužne najkasnije u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu toga Zakona uskladiti svoje poslovanje s odredbama članka 17., kojim je propisana obveza izračuna EKS-a.

#### **15.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

Komentari i upiti nisu izravno povezani s odredbom upućenom u javnu raspravu.

#### **15.b.1. Komentar i upiti u javnoj raspravi**

Hoće li biti objavljena izmijenjena uputa za primjenu Odluke o EKS-u?

#### **15.c.1. Očitovanje**

Odluka o EKS-u propisuje metodologiju izračuna EKS-a u skladu s direktivama CCD i MCD i neće sadržavati uputu. Na internetskim stranicama bit će objavljeni primjeri izračuna EKS-a.



### **15.b.2. Komentar i upiti u javnoj raspravi**

Kako se tretiraju eventualne sezonske otplate (npr. korisnik šest mjeseci plaća mjesečno anuitet, a šest mjeseci ne plaća ništa)?

### **15.c.2. Očitovanje**

Kod ugovora o kreditu kod kojih se ne mogu sa sigurnošću odrediti datumi i iznosi otplate glavnice može se uzeti pretpostavka iz članka 7. stavka 1. točke 7. pod a). U slučajevima kada navedena pretpostavka 7. pod a) nije primjenjiva, uzimaju se pretpostavke iz točke 8., odnosno tada će se pretpostaviti da se iznosi uplaćuju u skladu s datumima i uvjetima koje zahtijeva vjerovnik ili, ako ovi podaci nisu poznati, primjenjuju se odredbe podtočaka od a) do d). Vidjeti očitovanje 11.c.4.

## PRIMJEDBE NA DRUGI NACRT ODLUKE O EFEKTIVNOJ KAMATNOJ STOPI

### 1.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

#### **Članak 3. Pojmovi**

*(4) Ako nije ovom Odlukom drugačije definirano za potrebe ove Odluke primjenjuju se definicije iz zakona koji uređuju potrošačko kreditiranje.*

### 1.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi

Stavkom je propisano da ako Odlukom nije drugačije definirano, za potrebe Odluke primjenjuju se definicije iz zakona kojima se uređuje potrošačko kreditiranje. S obzirom na to da se u Nacrtu odluke primjenjuju različiti pojmovi koji se odnose na ugovore o kreditu, smatramo da bi radi razumijevanja i preciznosti ipak bilo potrebno definirati njihovo značenje kako bi bilo jasno koje se odredbe odluke primjenu na pojedine vrste ugovora o kreditu. Trenutni tekst Nacrta odluke shvaćamo na sljedeći način: Kada se u odredbi navodi pojam "ugovor o kreditu", on obuhvaća i ugovore o stambenom potrošačkom kreditu po ZSPK-u i ugovore o potrošačkom kreditu po ZPK-u. Kada se navodi pojam "ugovor o stambenom potrošačkom kreditu", ta se odredba odnosi samo na ugovore po ZSPK-u, a kada se navodi "ugovor o potrošačkom kreditu", on bi se trebao odnositi samo na ugovore regulirane ZPK-om.

U tom se kontekstu postavlja pitanje primjene odredbe članka 6. stavka 7. Nacrta odluke. Prema opisanom tumačenju ova bi se odredba odnosila samo na potrošačke kredite regulirane ZPK-om. Međutim, ako je namjera bila ovom odredbom obuhvatiti i stambene potrošačke kredite, to bi trebalo izričito navesti, putem definicija ili preciznim navođenjem vrste ugovora na koje se odnosi pojedina odredba, kako bi se izbjegle dvojbe u tumačenju. Predlažemo da se pojam "otvoreni ugovor o kreditu" iz članka 7. stavka 1. točke 10. Nacrta odluke umjesto u tom članku definira u članku 3.

### 1.c. Očitovanje

Pojam "ugovor o kreditu" obuhvaća ugovore o kreditu na koje se primjenjuje ZSPK i ZPK te ugovore o kreditu za koje obveza izračuna EKS-a proizlazi iz odredaba ZOKI-ja. Sadržaj članka 6. stavka 7. Odluke odnosi se na sve ugovore o potrošačkom kreditu uključujući i stambene potrošačke kredite.

Prijedlog o premještanju definicije otvorenog ugovora o kreditu ne prihvaćamo. Ova je definicija sastavni dio pretpostavki u Direktivi MCD i nalazit će se u članku 7. Pretpostavke.

### 2.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

#### **Članak 5. Matematička podloga za izračun EKS-a**

*(2) Pri izračunu EKS obveznik primjene iz članka 2. ove Odluke uzima u obzir sljedeće:*

*a) Iznosi koje plaćaju obje strane u različitim trenucima nisu nužno jednaki i ne plaćaju se nužno u jednakim razdobljima.*

*b) Početni datum jest datum prvog povlačenja tranše.*

*c) Razdoblja između datuma korištenih u izračunima izražavaju se u godinama ili dijelovima godine.*

*Pretpostavlja se da godina ima 365 dana (odnosno da prijestupna ima 366 dana), 52 tjedna ili 12*

jednakih mjeseci. Pretpostavlja se da jednaki mjesec ima 30,41666 dana (tj. 365/12), bez obzira radi li se ili ne o prijestupnoj godini.

Ako se razdoblja između datuma korištenih u izračunima ne mogu izraziti kao cijeli brojevi tjedana, mjeseci ili godina, razdoblja se izražavaju kao cijeli broj jednog od tih razdoblja u kombinaciji s brojem dana. Kada se koriste dani:

1. broji se svaki dan, uključujući vikende i praznike;
2. jednaka razdoblja, a potom dani, broje se unazad do datuma početnog povlačenja tranše;
3. duljina razdoblja dana dobiva se isključivanjem prvog dana i uključivanjem posljednjeg dana te se izražava u godinama dijeljenjem tog razdoblja brojem dana (365 ili 366) cijele godine brojeći unazad od posljednjeg dana do istog dana prethodne godine.

d) Rezultat izračuna izražava se točnošću od dva decimalna mjesta. Ako je broj koji se nalazi na sljedećem decimalnom mjestu veći ili jednak 5, broj na prethodnom decimalnom mjestu uvećava se za jedan.

e) Jednadžba se može drugačije napisati pomoću jedinstvenog iznosa i koncepta tokova ( $X$ ), koji će biti pozitivni ili negativni, odnosno isplaćeni ili primljeni tijekom razdoblja od 1 do  $n$ , izraženih u godinama,

$$tj.: S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

pri čemu  $S$  označava sadašnju ravnotežu tokova. Ako je cilj održati ekvivalentnost tokova, vrijednost će biti nula.

## 2.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi

U skladu s navedenim načinom izračuna EKS se više ne računa po danima, nego po razdobljima definiranim u kreditu (npr. mjesec ako je mjesečna otplata) korigiranim za odgovarajući broj dana. Kako bi navedeno izgledalo na primjeru kod kojeg u nekom trenutku može doći do skraćivanja (promjena dana dospijeća) nekad i s mjesec dana na 2 tjedna ili produljenja na mjesec i pol? Rabi li se i dalje jedinica mjesec ili treba prijeći na tjedne u tom slučaju? Smiju li se i trebaju li se općenito razdoblja miješati (tjedni + mjeseci + dani) u istom izračunu i pod kojim uvjetima?

## 2.c. Očitovanje

Vidjeti očitovanje pod 3.c.2. iz prve rasprave.

## 3.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

### Članak 6. Izračun EKS-a

(2) Prilikom izračuna EKS-a u tijekom trajanja ugovornog odnosa koriste se dodatne pretpostavke kako slijedi:

- kod promjene kamatne stope i ostalih troškova u izračun ulaze novčani tokovi počevši od početnog datuma ( $t_0$ ) do datuma izračuna izračunati za svaki datum dospijeća prema tada važećim kamatnim stopama i iznosima troškova, a iznos zadnje promijenjene kamatne stope i iznosa troška ostaje fiksna do kraja ugovornog odnosa u odnosu na razinu utvrđenu pri izračunu EKS-a.
- kod kredita u stranoj valuti kod kojih potrošač otplaćuje kunsku protuvrijednost novčani tokovi počevši od početnog datuma ( $t_0$ ) do datuma izračuna izračunat će se za svaki datum dospijeća prema važećem srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za stranu valutu na taj datum, uz

*pretpostavku da će novčani tokovi koji dospijevaju nakon datuma izračuna do kraja ugovornog odnosa biti izračunati primjenom srednjeg tečaja koji je vrijedio na dan izračuna EKS-a.*

- *ako je tijekom ugovornog odnosa potrošač platio zateznu kamatu ista se ne uključuje u izračun EKS-a.*

### **3.b.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Dosad je bila propisana obveza kreditne institucije izračunati i priopćiti potrošaču EKS pri oglašavanju, u informacijama prije zaključenja ugovora o kreditu (depozitu) te u samom ugovoru kod nekih kredita. U tim je slučajevima pri izračunu EKS-a bilo moguće poštivati maksimalnu visinu EKS-a propisanu člankom 20.a. ZPK-a. Sada je odredbama ZSPK-a u odnosu na ugovore o stambenom potrošačkom kreditiranju propisana i obveza izračuna EKS-a za vrijeme trajanja ugovora o kreditu (članak 12. stavak 2.; članak 17. stavak 5. Konačnog prijedloga ZSPK-a). Pritom članak 12. stavak 2. precizira da EKS treba dati potrošaču zajedno sa svim ostalim informacijama na njegov zahtjev, dok članak 17. stavak 5. govori samo o obvezi izračunavanja te propisuje da se EKS mora izračunati tijekom trajanja ugovornog odnosa, ali ne i u kojim točno slučajevima, pa su pitanja:

- a) Odnosi li se to samo na zahtjev potrošača iz članka 12. stavka 2. ili i na promjene u ugovornom odnosu?
- b) Ako se ta obveza odnosi na promjene u ugovornom odnosu, odnosi li se samo na one promjene kojima se mijenja visina obveze ili rok otplate odnosno druge promjene otplatnog plana koje utječu na EKS, npr. ugovaranje moratorija, produljenje roka otplate, promjena kamatne stope i sl. ili i na promjenu instrumenta osiguranja koja ne utječe na visinu obveze niti na otplatni plan (npr. promjena nekretnine, jamca i sl.)?
- c) S obzirom na pretpostavke koje se prema članku 6. Nacrta odluke uzimaju u obzir pri izračunu EKS-a tijekom trajanja ugovornog odnosa (novčani tokovi počevši od početnog datuma, utjecaj naknadno odobrenih moratorija... i drugi troškovi nastali do datuma izračuna) na koje se u trenutku izračuna EKS-a više ne može utjecati, moguće je da će tako izračunata EKS prelaziti maksimalno dopuštenu stopu iz članka 17. stavka 6. ZSPK-a. U skladu s tim, postavlja se pitanje primjenjuje li se maksimalna EKS iz članka 17. stavka 6. ZSPK-a (i članka 20.a. ZPK-a ako bude propisivao obvezu naknadnog izračuna EKS-a) i u izračunima EKS-a za vrijeme trajanja ugovora odnosno smiju li ti izračuni prelaziti maksimalnu EKS.
- d) S obzirom na to da je zakonska osnova za obvezu izračuna i priopćavanja klijentu EKS-a zasad samo u ZSPK-u, pretpostavljamo da se do eventualne odgovarajuće izmjene ZPK-a odredbe članka 6. stavka 2. Nacrta odluke odnose samo na stambene potrošačke kredite. Molimo potvrdu ovog tumačenja.
- e) Molimo pojašnjenje zašto se pri izračunu EKS-a tijekom otplate kredita trebaju unositi novčani tokovi od isplate kredita do datuma izrade (članak 6. stavak 2. prva alineja). Smatramo da EKS koji se izračunava tijekom otplate kredita treba iskazati stvarni trošak budućih otplata kredita kako bi se klijentu omogućilo, u slučaju da želi refinancirati kredit drugim kreditom, napraviti realnu usporedbu troškova po novom kreditu i postojećih budućih troškova po kreditu u otplati. Ako navodimo sve troškove koje je klijent platio od datuma odobrenja kredita do dana kada ponovo izračunavamo EKS tijekom otplate (kako je predviđeno ovom odlukom), EKS će biti znatno veći, što može klijentu dati pogrešnu informaciju da mu se isplati refinancirati postojeći kredit novim kreditom, a realno će morati platiti više. Iz navedenog razloga molimo da se razmotri promjena navedene odredbe, na način da se EKS računa od trenutka izračuna pa do otplate kredita. Također,

kad bi odgovor na pitanje pod c) bio da se primjenjuje maksimalna EKS, ako je npr. u slučaju zahtjeva za moratorijem EKS viša od propisane bude nedopuštena, klijent zbog toga možda neće moći ostvariti pravo na moratorij.

f) S obzirom na prijelaznu odredbu članka 44. stavka 1. ZSPK-a, prema kojoj se odredbe tog Zakona ne primjenjuju na ugovore o stambenom potrošačkom kreditiranju sklopljene do njegova stupanja na snagu, a s obzirom na to da su odredbe tog zakona temelj za propisivanje načina izračuna EKS-a za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, smatramo da za ugovore o stambenom potrošačkom kreditiranju sklopljene do stupanja na snagu Zakona odnosno nove odluke o EKS-u nije potrebno izračunavati EKS za vrijeme trajanja ugovora, te također, u skladu s pitanjem pod d), ni za ugovore o potrošačkom kreditiranju, sve do eventualne izmjene tog zakona. Molimo potvrdu navedenog stava.

g) Kad bi banka ipak bila dužna (retroaktivno) primjenjivati odredbe ZSPK-a i članak 6. Nacrta odluke (što posredno proizlazi iz članka 9. stavka 2. Nacrta odluke, koja izuzima samo troškove polica mješovitoga životnog osiguranja), ovaj način izračuna EKS-a i za kredite koji su odobreni prije stupanja na snagu ove Odluke, zahtijeva od kreditnih institucija dorade sustava, koje neće biti moguće provesti u predviđenom roku od 60 dana od dana donošenja Zakona (ili od 1. siječnja 2018., kada stupa na snagu odluka, te nije jasno kada bi bila obvezna primjena). Također, nisu nam dostupni svi podaci o dodatnim proizvodima, kao npr. trošku police osiguranja imovine koji dosad nismo bili dužni pratiti u stvarnom iznosu, već smo iznos koji je klijent platio za prvu premiju smatrali nepromijenjenim.

h) Kad bi se primjenjivale odredbe o izračunu EKS-a za vrijeme trajanja ugovora sklopljenog prije stupanja na snagu Odluke, molimo objašnjenje ili primjer takvog izračuna EKS-a za stambeni kredit ugovoren s valutnom klauzulom u švicarskim francima, koji je na temelju ZPK-a konvertiran u eurski kredit.

i) Molimo pojašnjenje vezano uz navedene primjere izračuna EKS-a u kojima je prikazan otplatni plan s novčanim tokovima. Jesmo li pri promjeni po kreditu tijekom otplate kredita dužni klijentu uručiti otplatni plan (s prikazanim novčanim tokovima i dodatnim stupcem s preračunatim iznosom u kunama) ili klijentu trebamo uručiti otplatni plan (dodatak III. iz informacije) u kojemu će biti iskazan podatak o EKS-u?

### **3.c.1. Očitovanje**

Člankom 17. stavkom 5. ZSPK-a propisano je da su kreditna institucija i kreditni posrednik dužni izračunavati EKS i tijekom trajanja ugovornog odnosa. U nastavku navodimo odgovore na primjedbe kako slijedi:

- a) EKS tijekom trajanja ugovornog odnosa izračunava se svaki put kada je vjerovnik dužan izraditi otplatni plan,
- b) vjerovnik je dužan pratiti EKS tijekom ugovornog odnosa koji ne smije prijeći zakonom određeni maksimum,
- c) izračunati EKS-ovi za vrijeme trajanja ugovora ne smiju prelaziti maksimalnu propisanu visinu EKS,
- d) odredba o izračunu EKS-a tijekom trajanja ugovornog odnosa propisana je isključivo ZSPK-om.
- e) primjedba se prihvaća te odredba članka 6. stavka 2. glasi:

"(2) Pri izračunu EKS-a tijekom trajanja ugovornog odnosa kreditna institucija izračunava EKS na datum izračuna na način da pretpostavlja povlačenje preostalog iznosa glavnice u tom obračunskom razdoblju u kojem se traži izračun EKS-a uvažavajući sve ostale pretpostavke iz ove Odluke kao da

je riječ o izračunu EKS-a pri ugovaranju kreditnog odnosa. Svi novčani tokovi koji su prethodili izračunu EKS-a u tijeku trajanja ugovornog odnosa se zanemaruju, uključujući i sve novčane tokove na temelju sigurnosnoga novčanog pologa ako je on bio uplaćen prije datuma izračuna EKS-a."

- f) odredbe ZSPK-a odnose se samo na kredite koji su odobreni nakon datuma stupanja na snagu toga zakona,
- g) primjedba se prihvaća te je odredba iz članka 9. stavka 2. Nacrta odluke brisana,
- h) odredba o izračunu EKS-a tijekom trajanja ugovornog odnosa propisana je isključivo ZSPK-om i
- i) obveza izrade otplatnog plana s ciljem prikaza iznosa koje potrošač treba platiti te učestalosti tih uplata i/ili isplata propisana je zakonom te se izrađuje i uručuje potrošaču na Obrascu III. iz Priloga Odluke o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge.

### **3.b.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Imaju li kreditne institucije obvezu računati EKS u skladu s novom odlukom u slučajevima odobravanja moratorija/restrukturiranja kredita, promjene roka trajanja kredita, odnosno promjena visine glavnice po prethodno odobrenim plasmanima?

### **3.c.2. Očitovanje**

Obveza izračuna EKS-a tijekom trajanja kredita se odnosi na kredite odobrene po ZSPK. Vidjeti očitovanje 3.c.1.f.

### **3.b.3. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Ovakav način izračuna EKS-a zahtijeva goleme resurse u IT sustavu banke, a upitna je dodana vrijednost za klijenta s obzirom na to da je pri uvođenju EKS-a namjera zakonodavca bila da klijent usporedi različite ponude banaka, odnosno cijenu kredita u različitim bankama i donese informiranu odluku o podizanju kredita. Navedeno argumentiramo i činjenicom da u Direktivi o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine (Direktiva 2014/17/EU) ne nalazimo obvezu izrade EKS-a tijekom otplate kredita uz uvažavanje novčanih tokova iz prošlosti. Direktiva ne spominje obvezu obuhvaćanja novčanih tokova koji su se dogodili u prethodnom razdoblju. Naprotiv, u predmetnoj Direktivi EKS je definirana (članak 4. stavak 1. točka 15. Direktive) kao: "ukupni trošak kredita za potrošača, izražen kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita, uključujući, prema potrebi i troškove iz članka 12. stavka 2. te izjednačuje na godišnjoj osnovi sadašnju vrijednost svih budućih ili postojećih obveza (povlačenja tranše, otplata i naknada), dogovorenih između vjerovnika i potrošača". Dakle, riječ je isključivo o budućim ili postojećim obvezama.

Nadalje, i u prezentaciji kojom je službeno predstavljena predmetna Direktiva izričito je navedeno da vezano uz obvezu kreditne institucije da izračuna i dostavi potrošaču EKS za kredit u otplati, pri izračunu EKS-a u obzir treba uzeti samo postojeće i buduće obveze, a sve prošle su isključene (*As for the requirement for the disclosure of the APR once the credit is running, it should be noted that the CCD does not require creditors to provide a new APR when there is a change in the borrowing rate or in charges forming part of the total cost of credit (see Articles 11 and 12(2)) or when the relevant contract terms change. In fact, the CCD is silent on the treatment of the APR where changes, which can affect the APR, occur in the terms of an existing contract. This does not prevent Member States*

*therefore from regulating the treatment of changes in terms of an existing contract, in accordance with Union law 9. Under the CCD, where the APR is to be disclosed, only the future or existing commitments (drawdowns, repayments, charges) should be taken into account in the calculation, in accordance with Article 19(1). This means that past commitments of the parties, if any, are excluded.)*

Dodatno, člankom 12. stavkom 2. Konačnog prijedloga ZSPK-a navedena je obveza kreditne institucije da potrošaču stavi na raspolaganje izvještaj u obliku otplatnog plana koji uključuje izračun EKS-a na dan izrade otplatnog plana, a posebno da potrošaču dâ na raspolaganje informaciju o ukupno plaćenju glavnici, kamati i troškovima, specifikaciju uplata i pregled promjena kamatnih stopa po kreditu, po čemu zaključujemo da se ta informacija odnosi na stvarne promete/troškove po kreditu za prethodno razdoblje. Otplatni plan, koji sadržava EKS, podrazumijeva buduću obvezu potrošača. ZOKI kao krovni propis koji regulira poslovanje kreditnih institucija također definira EKS kao ukupnu cijenu pojedine vrste kredita, koja se inicijalno utvrđuje.

### **3.c.3. Očitovanje**

Primjedba se prihvaća. Vidjeti očitovanje pod 3.c.1.e.

### **3.b.4. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Vezano uz izračun EKS-a tijekom trajanja ugovornog iznosa, predlažemo:

- a) dostupnost izračuna klijentu – predlažemo da se odlukom propiše da izračun EKS-a tijekom ugovorenog odnosa banka mora uručiti klijentu na njegov zahtjev i u sklopu obavijesti o promjeni (usklađenju) kamatne stope,
- b) ograničenje maksimalnog EKS-a – predlažemo da se ograničenje visine maksimalnog EKS-a propisanog ZSPK-om i ZPK-om ograniči samo na izračun EKS-a pri sklapanju ugovora o kreditu te da se to ne odnosi na izračun EKS-a tijekom trajanja ugovornog odnosa. Dodatno napominjemo da, ako se u budućnosti nastavi trend smanjivanja EKS-a zbog smanjenja prosječne kamatne stope po kreditima, a klijent zatraži promjenu uvjeta po kreditu ili se provodi redovito usklađivanje kamatne stope s tržišnim parametrom, povijesne kamatne stope i troškovi na koje banka ne može utjecati (primjerice povećanje premije od strane osiguravatelja ili od strane klijenta) generirat će prekoračenje maksimalnog EKS-a na koji banka nema nikakav utjecaj.

Primjer 1.

U slučaju ugovora o kreditu s fiksnom kamatnom stopom, kada se tijekom otplate kredita utvrdi da je EKS iznad određenog maksimuma, banka bi bila u obvezi jednostrano smanjiti kamatnu stopu.

Pitanje: Može li banka to raditi jednostrano te, u slučaju povećanja maksimalnog EKS-a, može li banka jednostrano vratiti fiksnu kamatnu stopu na početnu kamatnu stopu?

Primjer 2.

Tijekom otplate kredita klijent može povećati osiguranu svotu svoje vinkulirane police s ciljem dodatne štednje i ulaganja, što će povećati troškove i posljedično prijeći maksimalni EKS. To će primorati banku da jednostrano smanji nominalnu kamatnu stopu/maržu kako bi EKS bio u granicama maksimalne dozvoljene ili ugovorom definirati da klijent ne može provoditi bilo kakve promjene koje bi dovele do povećanja troška koji se uzimaju u izračun EKS-a.

U određenim primjerima može se dogoditi da smanjenje nominalne kamatne stope može doći do nule ili čak do negativne marže, što može izazvati sljedeće posljedice:

- postupanje u suprotnosti sa Zakonom o obveznim odnosima koji definira za kredite da za sva primljena sredstva ugovorena strana – dužnik obvezno plaća kamatu,
- potrošač postaje obveznik poreza na dohodak u svakom slučaju kad kamatna stopa bude niža od 3% u skladu sa Zakonom o porezu na dohodak.

Nejasna je odredba vezano uz novčane tokove. Može li se tumačiti da je datum dospijeća jednak stvarnom datumu novčanog toka, ako su to dva različita datuma? U protivnom, pojavljuje se niz nedoumica u načinu izračuna, s obzirom na to da u praksi klijenti iznos mjesečnog anuiteta podmiruju i nakon datuma dospijeća, u cijelosti ili u više uplata na različite datume, klijent može preplatiti iznos anuiteta, kasniti s plaćanjem cijelog anuiteta ili njegova dijela, kredit može biti u moratoriju za određeno razdoblje tijekom otplate kredita, klijent može napraviti uvećanu uplatu po kreditu uz skraćivanje roka (što bi nerealno povećalo EKS), a uvećana uplata je potrošaču zakonom omogućena u svakom trenutku otplate kredita. Stoga je prijedlog da se u novčani tok uzimaju samo iznosi obaveza na datum dospijeća te da se pretpostavlja da su podmirene na datum dospijeća u cijelosti.

#### **3.c.4. Očitovanje**

Primjedba se prihvaća. Vidjeti očitovanje pod 3.c.1.e.

#### **3.b.5. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Za navedenu točku nejasno je kako se iskazuju otplatni planovi za kredite s valutnom klauzulom. Stara odredba je decidirano navela da se otplatni planovi iskazuju u stranoj valuti. Buduće otplatne planove ne možemo iskazivati u kunama jer nisu poznati tečajevi u budućnosti. Iskazivanje budućih otplata po tečaju na današnji dan nema smisla jer postoji rizik od promjene tečaja te može dovesti klijenta u zabludu. Kod kredita s valutnom klauzulom banka u ugovorima ima definirano da se sve transakcije preračunavaju u kune po srednjem tečaju HNB-a na dan provođenja transakcije. Stoga, preračunavanje u kune nema različit efekt na izračun EKS-a od iskazivanja novčanih tokova u valuti uz pretpostavku primjene jednog tečaja za sve novčane tokove. U protivnom, korištenje različitih tečajeva za novčane tokove za svaki datum dospijeća rezultirat će drugačijom visinom EKS-a u odnosu na inicijalno izračunati, a da po kreditu nije bilo nikakve promjene po kreditu (primjerice promjena kamatne stope). Ovo razmišljanje dodatno argumentiramo odredbom u stavku 10. članka 6. koji navodi da se naknade i provizije u kunama za potrebe izračuna EKS-a preračunavaju u stranu valutu prema srednjem tečaju HNB-a na dan izračuna EKS-a. Prijedlog je da se kod kredita s valutnom klauzulom metodologija uključivanja novčanih tokova u izračun EKS-a i nadalje iskazuje prema valuti kredita.

#### **3.c.5. Očitovanje**

Primjedba se prihvaća. Vidjeti očitovanje pod 3.c.1.e.

Iskazivanje valute kredita propisano je Odlukom o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge.

#### **3.b.6. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

U slučaju da klijent želi refinancirati postojeći kredit, druga banka bi EKS računala na preostali rok otplate kredita i neotplaćenu glavnica, što je neusporedivo sa EKS-om koji bi banka čiji se kredit



refinancira bila dužna izraditi prema prijedlogu iz Nacrta odluke uvažavajući povijesne novčane tokove, što bi rezultiralo nerealom i neusporedivom informacijom prema klijentu. Budući da su se krediti u prošlosti odobrali uz znatno veće kamatne stope i dopušteni je maksimalni EKS bio viši nego što je to sada, izračunom EKS-a tijekom trajanja ugovornog odnosa može doći do toga da visina EKS-a prelazi sadašnji maksimalno dozvoljeni EKS. Što bi banka u tom slučaju trebala poduzeti?  
Prijedlog: Prema svim navedenim argumentima, prijedlog je da se briše članak 6. stavak 2.

### **3.c.6. Očitovanje**

Primjedba se djelomično prihvaća. Vidjeti očitovanje pod 3.c.1.e.

### **3.b.7. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Koje su to situacije kod kojih banka treba inicirati navedene izračune EKS-a u tijeku otplate kredita?

- a) Na zahtjev klijenta (Može li klijent neograničeno puta tražiti navedeno?)
- b) Zbog svake promjene kamatne stope, a u skladu s izmjenama varijabilnog dijela kamate definirane Ugovorom s potrošačem (npr. EURIBOR, NRS...)?
- c) Pri promjeni kamatne stope zbog gubitka statusa primarnoga klijenta (prestanak priljeva plaće, a koji je uvjet bio ugovorno definiran i kamatna stopa u skladu s tim bila je povoljnija)?
- d) Ostalo?

Molimo vas informaciju o tome što od navedenog ulazi u obvezu ponovnog izračuna EKS-a te koje bi to još bile dodatne situacije, a da nisu navedene.

2) Ako je klijent trošak premije po polici MŽO-a platio u vlastitom aranžmanu te donosi već zaključenu policu koju vinkulira na banku, kako će banka pratiti ranije plaćene premije te moguće promjene frekvencije plaćanja i sl.?

3) Kod ugovaranja MŽO-a, a koji je ugovor dulji od trajanja kredita, kako možemo dobiti iznos koji se isplaćuje klijentu na dan dospjeća kredita?

### **3.c.7. Očitovanje**

Za pitanje u vezi izračuna EKS-a tijekom otplate kredita vidjeti očitovanje 3.c.1.a.

Troškovi MŽO-a po prethodno ugovorenoj polici, koja se prema ugovoru o kreditu vinkulira na vjerovnika i koja je obvezan uvjet za odobravanje kredita, uključuju se za vrijeme trajanja ugovornog odnosa u iznosu koji je poznat vjerovniku i u rokovima koji su ugovoreni.

U slučajevima kada ugovorena konačna otplata kredita istječe ranije od police MŽO-a; u izračunu EKS-a vjerovnik će kao iznos koji se isplaćuje potrošaču iskazati otkupnu vrijednost police na dan isplate.

### **4.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

#### **Članak 6. stavci 5. i 6.**

*(5) Za ugovore o stambenom potrošačkom kreditu ukupan trošak kredita u smislu ove Odluke definiran je člankom 17. Zakona o stambenom potrošačkom kreditu.*

*(6) Za ugovore o kreditu na koje se primjenjuje Zakon o potrošačkom kreditiranju i ostale ugovore o kreditu, ukupan trošak kredita u smislu ove Odluke uključuje troškove propisane člankom 2. stavkom 1. točkom 7. Zakona o potrošačkom kreditiranju.*

#### **4.b.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Prema članku 17. ZSPK-a te članku 2. stavku 1. točki 7. ZPK-a, mišljenja smo da se obveza uključivanja naknade za korištenje (paketa) tekućeg računa primjenjuje samo kod stambenih kredita, ali ne i ostalih kredita (nenamjenski krediti). Molimo vas mišljenje o navedenom.

Postoji li mogućnost da se neki od troškova dodatnih usluga koje se odnose na ugovor o (stambenom potrošačkom) kreditu ne uključimo u EKS jer nam nisu poznati, ali da to stavimo u napomenu?

U Odluci o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge definirana je forma otplatnog plana s iskazanom EKS u obrascu III. Na prezentaciji smo dobili odgovor da on ne smije imati ništa više i ništa manje podataka. Također nam je rečeno da je osnovna funkcija EKS-a usporedivost ukupnih troškova kredita u različitim kreditnim institucijama. Pri iskazivanju EKS-a u obrascu III. nisu uopće vidljivi troškovi kredita koji su uzeti u izračun. Prema definiciji ukupnih troškova postoji formulacija "i sve druge naknade koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o kreditu te koji su poznati vjerovniku". Može li se na taj način osigurati usporedivost jer potrošač ne vidi koje su naknade poznate vjerovniku?

#### **4.c.1. Očitovanje**

Troškovi vezani uz upravljanje računom navedeni su kao trošak koji se uključuje u izračun EKS-a, u ZPK-u u članku 20. stavku 2. drugi podstavak i u ZSPK-u u članku 17. stavku 2. točki 3.

U izračun EKS-a uključuju se troškovi koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o kreditu i koji su poznati vjerovniku i kao takvi se navode u ugovoru o kreditu. Smatramo da se iznimno mogu pojaviti troškovi koji nisu poznati vjerovniku, te se iz tog razloga ne mogu uključiti u izračun EKS-a, pa se ova činjenica navodi u obrascu ESIS. Informacije koje je vjerovnik obavezan pružiti potrošaču propisane su Odlukom o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge.

#### **4.b.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Molimo preciznije definirati troškove kredita koji ulaze u izračun EKS-a, npr. trošak vođenja tekućeg računa koji ulazi u izračun, računa li se trošak računa samo na razini jednog mjeseca (11 kn) ili za cijelo razdoblje otplate kredita ( $11 \text{ kn} * 12 \text{ mjeseci} * 20 \text{ godina} = 2.640 \text{ kn}$ ). Također molimo da se definira gdje će se prikazivati ti troškovi, npr. u zaglavlju otplatnog plana, kao jedan ukupni iznos svih troškova (bez analitike troškova)?

#### **4.c.2. Očitovanje**

Ukupni troškovi kredita za potrošača definirani su u ZSPK-u, u članku 17. stavku 2. i u ZPK-u, u članku 2. stavku 1. točki 7. te članku 20. stavku 2. U izračun EKS-a uključuju se svi troškovi koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o kreditu i koji su poznati vjerovniku.

Troškovi koji se uključuju u izračun EKS-a evidentiraju se na datum stvarnoga novčanog toka pojedinog troška osim troškova plaćenih prije povlačenja kredita koji se evidentiraju isti dan kada i povlačenje kredita. U navedenom primjeru trošak vođenja tekućeg računa od 11 kn uključuje se u izračun EKS-a svaki mjesec na datum novčanog toka tijekom trajanja ugovora o kreditu. Za iskazivanje troškova vidjeti očitovanje 11.c.1.

#### **4.b.3. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Također, molimo da se preciznije definira postupak ako se mjesečni trošak vođenja tekućeg računa nalazi u sklopu paketa banke kojim se klijent koristi dobrovoljno, te je s obzirom na navedeno oslobođen troška vođenja tekućeg računa. Ulazi li trošak paketa u izračun EKS-a?

#### **4.c.3. Očitovanje**

U slučajevima kada potrošač ima ugovoreno dobrovoljno (opcionalno) korištenje paketa usluga i ako paket uključuje pojedinu uslugu vezano uz kredit (npr. paket se sastoji od usluge vođenja tekućeg računa i ostalih usluga), tada se trošak vođenja tekućeg računa ne uključuje u izračun EKS-a, te ako su ispunjeni uvjeti iz članka 6. stavka 7. Odluke, odnosno ako se oni ne smatraju obveznim dodatnim uslugama.

#### **4.b.4. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Iznos koji uključujemo u izračun vezan uz policu osiguranja, molimo preciznije definirati uključivanje troška ako je riječ o polici uz plaćanje premije (mjesečne, tromjesečne, godišnje...), te koji iznos uključujemo u izračun, iznos jedne premije ili cjelokupni iznos koji će klijent platiti do kraja kredita uz pretpostavku da će se premije redovito plaćati?

#### **4.c.4. Očitovanje**

Ako nisu ispunjeni uvjeti iz članka 6. stavka 7., svaki trošak dodatne usluge koja se smatra obveznom uključuje se u izračun EKS-a. Trošak premije osiguranja, kao i svaki drugi trošak pri izračunu EKS-a, uključuje se u izračun na stvarni datum novčanog toka troška, a izračun se zasniva na pretpostavci da će odredbe ugovora biti važeće tijekom ugovorenog razdoblja te da će vjerovnik i potrošač ispunjavati svoje obveze prema uvjetima i rokovima iz ugovora. Npr. ako potrošač plaća premiju osiguranja svaki mjesec, vjerovnik će uključiti ovaj trošak u izračun EKS-a svaki mjesec na datum predviđenoga novčanog toka.

#### **4.b.5. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Uključuju li se troškovi transakcija platnog prometa u izračun EKS-a?

#### **4.c.5. Očitovanje**

Pitanje nije jasno. No, ako je usluga platnog prometa obvezna dodatna usluga na temelju članka 6. stavka 7. Odluke, njezini se troškovi uključuju u izračun EKS-a.

#### **4.b.6. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Ako smo dužni izračunavati EKS tijekom trajanja ugovornog odnosa (na zahtjev klijenta), izračunava li se on prema trenutno važećim naknadama na kreditu (npr. mjesečni trošak vođenja kreditnog računa) ili je potrebno uključiti i mjesečni trošak vođenja tekućeg računa koji je bio na početku kredita (klijent je u međuvremenu morao zatvoriti tekući račun)? Molimo vas da se preciznije opišu troškovi koji se uzimaju za ovaj izračun EKS-a.

#### **4.c.6. Očitovanje**

Pitanje nije jasno. No, ako je usluga vođenja tekućeg računa obvezna dodana usluga na temelju članka 6. stavka 7. Odluke, njezini troškovi uključuju se u izračun EKS-a.

#### **4.b.7. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Molimo definirati kako će se uključiti trošak procjene nekretnine prije otvaranja kredita na sustavu i potpisivanja ugovora o kreditu te za ESIS obrazac ako trošak procjene nekretnine u tom trenutku nije poznat, a prema zakonu klijentu moramo dati ESIS te informativni otplatni plan sa EKS-om? ESIS se daje klijentu informativno prije otvaranja kredita na sustavu banke i prije nego što klijent odradi procjenu nekretnine. Kako ćemo u ovakvim slučajevima unijeti iznos troška?

#### **4.c.7. Očitovanje**

Za potrebe izrade ponude kredita u slučajevima kada iznos troška procjene vrijednosti nekretnine nije poznat, vjerovnik će iskazati objektivnu procjenu ovoga troška za predmetnu nekretninu.

#### **4.b.8. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Nejasno je što znači i ostali ugovori o kreditu, misli li se tu na potrošačke kredite iznad 1.000.000 kn ili još neke druge kredite? Prijedlog: Molimo da se u odluci jasnije definira i pojasni na koje se ugovore primjenjuje ova odluka.

#### **4.c.8. Očitovanje**

Navedenim stavkom definirani su troškovi za potrošačke kredite te ostale kredite koji nisu obuhvaćeni ZSPK-om i ZPK-om, a za koje su prema odredbama ZOKI-ja kreditne institucije dužne izračunavati EKS.

#### **5.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

##### **Članak 6. stavak 7.**

*(7) Kada je za odobravanje ugovora o potrošačkom kreditu ili za odobravanje ugovora o potrošačkom kreditu pod uvjetima pod kojima se nudi na tržištu obvezno sklapanje ugovora o dodatnim uslugama koje se odnose na ugovor o potrošačkom kreditu, posebice o osiguranju, tada se trošak iste treba uključiti u izračun EKS-a. Smatra se da sklapanje ugovora o dodatnim uslugama nije obvezno ako:*

- je potrošač unaprijed informiran i može izabrati u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa između usluga ponuđenih od strane vjerovnika uključujući i mogućnost zadržavanja istih ugovornih uvjeta, ali bez te dodatne usluge i*

- *potrošač može odustati od dodatne usluge u bilo kojem trenutku ugovornog odnosa i prestati plaćati troškove te dodatne usluge bez dodatnih troškova i utjecaja na uvjete ugovora o kreditu.*

### **5.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Kada imamo ugovor o dodatnim uslugama, banka propisuje određeni minimum koji potrošač treba imati kao uvjet za kredit ili kao uvjet za pogodnost kod kredita, međutim potrošač možda svojevoljno želi ugovoriti dodatnu uslugu iznad tog minimuma. Pitanje: je Koji trošak potrebno uzeti u obzir pri izračunu EKS-a? Stvarni trošak ili trošak koji bi bio da je sklopio ugovor o dodatnoj usluzi koja je nužna za kredit?

Primjeri:

- Banka kod osiguranja nekretnine koja je instrument osiguranja po kreditu traži sklapanje police uz pokriće osnovnih rizika: požar, izljev vode, tuča, a klijent želi ugovoriti i pokriće nekih dodatnih rizika, npr. lom stakla, poplava, vandalizam.
- Banka klijentu nudi pogodnost niže kamatne stope kroz bonus za primanja ako svoja redovita primanja preusmjerava na svoj račun u banci. Da bi ispunio taj uvjet, dovoljno je da ima otvoren tekući račun, ali ne i da ima ugovoren neki od paketa tekućih računa koji uključuju i druge usluge koje za ostvarivanje pogodnosti nisu bitne (npr. internetsko bankarstvo, mobilno bankarstvo, dodatne kartice).

Naš je prijedlog da se u obzir uzme samo onaj trošak koji nužan za kredit, jer je to u skladu s člankom 6. stavkom 7.

### **5.c. Očitovanje**

U izračun EKS-a uključuju se troškovi koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o kreditu te koji su poznati vjerovniku, pa se u izračun uključuju i troškovi otvaranja i upravljanja računom, korištenje sredstava plaćanja i za transakcije i za povlačenje tranše s tog računa u slučajevima kad je otvaranje ili vođenje računa ugovoreno uz odobravanje kredita ili za odobravanje kredita prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu.

U prvom primjeru, kada ugovor o dodatnoj usluzi kojom se ugovara policia osnovnih rizika sadržava i troškove koji nisu obvezni za ugovaranje kredita ili ugovaranja kredita pod istim uvjetima, troškovi po tim rizicima mogu se isključiti iz izračuna EKS-a, ako ih je moguće izdvojiti iz ukupnog troška po toj polici osiguranja.

U drugom primjeru, kada potrošač ima redovita primanja na tekući račun i stoga ostvaruje pogodnost niže kamatne stope bez ugovaranja paketa usluga, trošak upravljanja ovim računom uključuje se u izračun.

### **6.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

#### **Članak 6. stavak 8.**

(8) U izračun EKS-a kod stambenih potrošačkih kredita ne uključuje se trošak poreza na promet nekretnina. Pri izračunu EKS-a na depozite ne uključuje se iznos predujma poreza i prireza na dohodak od primitaka po osnovi kamata.

## 6.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi

S obzirom na to da u odredbenim situacijama porezi ne ulaze u izračun EKS-a, ostaje li i dalje kod izračuna EKS-a kod stambenih kredita obveza izračuna poreza na depozit, ako je isti instrument osiguranja po kreditu?

## 6.c. Očitovanje

Prema članku 6. stavku 8. Odluke trošak predujma poreza i prireza na dohodak od primitaka po osnovi kamata na depozite ne uključuje se u izračun EKS-a, neovisno o tome je li riječ o instrumentu osiguranja za kredit (novčani polog) ili depozitu.

## 7.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

### Članak 6. stavak 9.

(9) EKS se dodatno prilagođava jednokratnim ekvivalentom utjecaja diskontiranih novčanih primitaka i izdataka po osnovi novčanog pologa koji služi za osiguranje naplate kredita i troškove police mješovitog životnog osiguranja (osiguranja života za slučaj smrti i doživljenja). Efektivna kamatna stopa prilagođena za utjecaj novčanog pologa i polici mješovitog životnog osiguranja dobiva se kao umnožak efektivne kamatne stope i kvocijenta ukupnih diskontiranih isplata kredita i ukupnih diskontiranih isplata kredita umanjenih za ukupne diskontirane tokove novčanog pologa ili police mješovitog životnog osiguranja.

## 7.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi

Možemo li dobiti elaborirano formulom i/ili na nekoj tablici primjer za navedeno, kada se uključuje MŽO? Molimo pojašnjenje podcrtanog dijela teksta i kako se sada te dvije komponente uključuju u izračun NNT tijekom kredita. Trebamo li u izračunskoj tablici imati novi stupac samo za MŽO? (Na prezentaciji je spominjano da je riječ o zasebnom stupcu "tokovi novčanog pologa" kod koje se unose premije te na kraju obračunskog razdoblja upisuje otkupna vrijednost, ali ne nalazimo navedeno među dostavljenim primjerima.)

## 7.c. Očitovanje

Odredba iz članka 6. stavka 9. Odluke primjenjuje se kod ugovora o kreditu koji kao instrument osiguranja imaju ugovoren novčani polog i kod ugovora o kreditu kod kojih je ugovorena dodatna usluga police MŽO.

Kako bi se pojasnilo, ova će odredba biti izmijenjena i glasit će:

### Članak 6.

"(9) EKS se dodatno prilagođuje jednokratnim ekvivalentom utjecaja diskontiranih novčanih primitaka i izdataka po osnovi novčanog pologa koji služi za osiguranje naplate kredita i troškove police mješovitoga životnog osiguranja (osiguranja života za slučaj smrti i doživljenja). Efektivna kamatna stopa prilagođena za utjecaj novčanog pologa i police mješovitoga životnog osiguranja dobiva se kao umnožak efektivne kamatne stope i korektivnog faktora. Korektivni faktor je kvocijent

ukupnih diskontiranih isplata kredita i ukupnih diskontiranih isplata kredita umanjениh za ukupne diskontirane tokove novčanog pologa ili police mješovitoga životnog osiguranja. Korektivni faktor ne može biti manji od jedan.

Efektivna kamatna stopa prilagođena za utjecaj novčanog pologa i police mješovitoga životnog osiguranja izračunava se prema formulama:ž

$$EKS^* = EKS \times KF ,$$
$$KF = \max \left\{ 1, \frac{UDIK}{UDIK - UDTSP} \right\} ,$$

gdje oznake imaju sljedeća značenja:

$EKS^*$  = efektivna kamatna stopa prilagođena za utjecaj novčanog pologa ili police mješovitoga životnog osiguranja,

$EKS$  = efektivna kamatna stopa,

$KF$  = korektivni faktor,

$UDIK$  = ukupne diskontirane isplate kredita,

$UDTSP$  = ukupni diskontirani tokovi novčanog pologa ili police mješovitoga životnog osiguranja."

Izračun EKS-a odvija se u dva koraka, u prvom koraku se izračunava EKS koji ne uključuje novčane tokove novčanog pologa ili troškova police MŽO, već samo novčane tokove vezane uz kredit. U drugom koraku izračunavaju se ukupni diskontirani tokovi po novčanom pologu ili po troškovima police MŽO. Ukupni diskontirani novčani tokovi po isplati kredita (iz prvoga koraka) podijele se s razlikom između ukupnih diskontiranih novčanih tokova po isplati kredita (iz prvoga koraka) i ukupnih diskontiranih novčanih tokova po novčanom pologu ili troškovima police MŽO. Rezultat dijeljenja pomnoži se s prethodno izračunatom EKS i rezultat je dodatno prilagođena EKS za jednokratni utjecaj diskontiranih novčanih primitaka i izdataka na osnovi novčanog pologa odnosno troškova police MŽO."

Tablični prikaz izračuna EKS-a s prilagodbom EKS-a za korektivni faktor bit će objavljen u okviru primjera izračuna EKS-a na internetskim stranicama.

## 8.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

### Članak 6. stavak 10.

(10) Kod ugovora o kreditu u stranoj valuti i ugovora o depozitu u stranoj valuti kod kojih se naknade i provizije utvrđuju i naplaćuju u valuti Republike Hrvatske, za potrebe izračuna EKS-a potrebno ih je preračunati u stranu valutu prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji vrijedi na dan izračuna EKS. Ako kreditna institucija koristi više od jednog referentnog tečaja (npr. kupovni tečaj pri puštanju kredita u tečaj, prodajni tečaj pri otplati kredita), dužna je uračunati razlike referentnih tečajeva u EKS.

## 8.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi

1) Znači li navedeno da se za kredite u stranoj valuti i EKS računa u valuti, s tim da se naknade pretvore u istu valutu?

- 2) Zbog čega se govori o različitim tečajevima jer se i sada za konverziju naknada koristi srednji tečaj?
- 3) Na prezentaciji je rečeno kako će se obveza da EKS ne prelazi maksimalni zakonski iznos, izuzev kod inicijalnog sklapanja ugovora, primjenjivati i na situacije naknadne promjene kamatne stope i troškova. Kako je navedeno moguće uz trend pada kamata na tržištu, što utječe i na formiranje maksimalnog EKS-a, a s druge strane s obzirom na redovna usklađenja kamatnih stopa u odnosu na tržišne parametre? Znači li to da bismo mijenjali fiskalni dio kamate klijentima?
- Predlažemo, svakako, primjenu navedene obveze samo u inicijalnom izračunu/pri ugovaranju kredita.

### 8.c. Očitovanje

Članak 6. stavak 10. Odluke propisuje da kod ugovora o kreditu u stranoj valuti i ugovora o depozitu u stranoj valuti kod kojih se naknade i provizije utvrđuju i naplaćuju u valuti Republike Hrvatske za potrebe izračuna EKS-a potrebno ih je preračunati u stranu valutu prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji vrijedi na dan izračuna EKS-a. Ako kreditna institucija primjenjuje više od jednoga referentnog tečaja (npr. kupovni tečaj pri puštanju kredita u tečaj, prodajni tečaj pri otplati kredita), dužna je uračunati razlike referentnih tečajeva u EKS. Izračuni EKS-a kod ugovora o kreditu s valutnom klauzulom i ugovora o depozitu s valutnom klauzulom mogu se iskazivati u stranoj valuti (umjesto u kunama) ako se pri puštanju kredita u tečaj i pri njegovoj otplati kao i pri primanju i isplati depozita primjenjuje isti referentni tečaj (npr. srednji tečaj Hrvatske narodne banke).

- 1) Obuhvat Odluke širi je od ZOKI-ja, pa je potrebno unijeti i referentne tečajeve.
- 2) Obveza izračuna EKS-a tijekom ugovornog odnosa propisana je ZSPK-om koji se primjenjuje samo na kredite odobrene nakon stupanja na snagu ZSPK-a.

Radi preciziranja odredbi o korištenju tečajeva pri izračunu EKS-a članak 6. stavak 10. izmijenjen je i glasi:

"Kod ugovora o kreditu u stranoj valuti i ugovora o depozitu u stranoj valuti kod kojih se naknade i provizije utvrđuju i naplaćuju u valuti Republike Hrvatske, za potrebe izračuna EKS-a potrebno ih je preračunati u stranu valutu prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji vrijedi na dan izračuna EKS-a. Ako kreditna institucija koristi više od jednoga referentnog tečaja (npr. kupovni tečaj pri puštanju kredita u tečaj, prodajni tečaj pri otplati kredita), dužna je uračunati razlike referentnih tečajeva u EKS. Izračuni EKS-a kod ugovora o kreditu s valutnom klauzulom i ugovora o depozitu s valutnom klauzulom mogu se iskazivati u stranoj valuti (umjesto u kunama) ako se pri puštanju kredita u tečaj i pri njegovoj otplati kao i pri primanju i isplati depozita koristi isti referentni tečaj (npr. srednji tečaj Hrvatske narodne banke)."

### 9.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

#### Članak 6. stavak 11.

(11) Kod reprezentativnih primjera izračun EKS, a za potrebe javnog priopćavanja, pretpostavlja se da se hipotetički kredit pušta u tečaj prvoga dana u mjesecu te da se interkalarna kamata obračunava za najmanje jedan mjesec.

### 9.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi

Klijent ne dobiva transparentan i točan podatak jer neke banke nemaju interkalarnu kamatu kada isplaćuju kredit prvoga u mjesecu. Prijedlog: Ako se radi izračun s 1. u mjesecu, neka se interkalarna kamata ne iskazuje, ako ju banka doista i nema.



## 9.c. Očitovanje

Primjedba se prihvaća. Predmetne odredbe bit će izmijenjene te će stavak 11. glasiti:

"Kod reprezentativnih primjera za izračun EKS-a, a za potrebe javnog priopćavanja, pretpostavlja se da se sredstva kredita isplaćuju prvog dana u mjesecu te da se interkalarna kamata obračunava za najmanje jedan mjesec. Ako kreditna institucija u ponudi nema kredite kod kojih bi se obračunavala interkalarna kamata, tada EKS izračunava bez ove kamate."

### 10.a.1. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

#### Članak 7. Pretpostavke, stavak 1. točke 4. i 5.

4. U slučaju kada su za ograničeno razdoblje ili za ograničene iznose ponuđene različite kamatne stope i naknade, smatra se da su najviše kamatne stope i najviše naknade tijekom cjelokupnog trajanja ugovora o kreditu.

5. Za ugovore o kreditu za koje je ugovorena fiksna kamatna stopa u odnosu na početno razdoblje, na kraju kojeg se određuje nova kamatna stopa koja se tijekom vremena prilagođava u skladu s dogovorenim pokazateljem ili internim parametrom, izračun EKS temelji se na pretpostavci da je na kraju razdoblja fiksne kamatne stope, kamatna stopa ista kao na dan izračuna EKS-a, na temelju vrijednosti dogovorenog pokazatelja ili internog parametra na taj dan, no da nije manja od fiksne kamatne stope.

#### 10.b.1.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi

Odnosi li se ova odredba na kredite uz kombinirane kamatne stope po kojima su unaprijed definirane i fiksne i promjenjive kamatne stope, onda kada je fiksna kamatna stopa u prvom razdoblju viša od promjenjive kamatne stope u drugom razdoblju? Kad bi se odnosila i na takve kredite, klijentima bi se davale netočne informacije jer bi se izračun EKS-a prikazivao samo uz fiksnu – višu kamatnu stopu za cijelo vrijeme otplate, dok je poznata i kamatna stopa za razdoblje promjenjive kamatne stope.

Prijedlog: Brisati dio rečenice "no da nije manja od fiksne kamatne stope".

#### 10.b.1.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi

Članak 7. stavak 1. točke 4. i 5. Nacrta odluke – izračun EKS-a temelji se na pretpostavci da je na kraju razdoblja fiksna kamatna stopa ista kao za izračun EKS-a, no da nije manja od fiksne kamatne stope. Ako zbog promjene NRS-a promjenjiva kamatna stopa bude niža od fiksne, hoće li se za izračun EKS-a primijeniti fiksna kamatna stopa ili promjenjiva? Banka trenutno izračunava EKS za kredite s dvije vrste kamatnih stopa (fiksna te promjenjiva).

### 10.c.1. Očitovanje

Pretpostavka iz članka 7. stavka 1. točke 5. Odluke odnosi se na ugovore o kreditu u kojima se otplatno razdoblje dijeli na početno razdoblje za koji se ugovara fiksna kamatna stopa i na razdoblje za koje se ugovara promjenjiva kamatna stopa koja ovisi o iznosu parametra promjenjivosti. Uvjet iz pretpostavke da primijenjena kamatna stopa u razdoblju s promjenjivom kamatnom stopom ne smije biti manja od fiksne kamatne stope iz početnog razdoblja omogućuje da potrošač dobije konzervativnu informaciju o EKS-u, pa se u izračun za to razdoblje uključuje iznos kamatne stope koji nije manja od fiksne kamatne stope iz početnog razdoblja.

Vidjeti očitovanja 11.c.1.2. i 11.c.1.3. iz prve javne rasprave.

Pretpostavkom iz članka 7. stavka 1. točke 4. Odluke koristi se u slučajevima ugovora o kreditu, kada su ugovorene različite kamatne stope i različite naknade za ograničena razdoblja ili ograničene iznose, tada se u izračun uključuju najviše kamatne stope, najviši iznosi naknada tijekom cjelokupnog trajanja ugovora o kreditu.

#### **10.a.2. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

##### **Članak 7. Pretpostavke, stavak 1. točke 9. i 10.**

9. U slučaju dopuštenog prekoračenja po računu, smatra se da se ukupni iznos kredita povlači u cijelosti i tijekom cjelokupnog trajanja ugovora o kreditu. Ako trajanje dopuštenog prekoračenja po računu nije poznato, EKS se izračunava na temelju pretpostavke da je trajanje kredita tri mjeseca.
10. U slučaju otvorenog ugovora o kreditu, osim dopuštenog prekoračenja po računu i ugovora o kreditu za premošćivanje, pretpostavlja se sljedeće:
- (a) za ugovor o kreditu čija je namjena stjecanje ili zadržavanje prava vlasništva na nekretnini kredit se odobrava na razdoblje od 20 godina, počevši od datuma početnog povlačenja novca/tranše, pri čemu se sa zadnjom otplatom potrošača namiruje glavnica, kamata i druge naknade, ako ih ima; u slučaju ugovora o kreditu čija namjena nije stjecanje ili zadržavanje prava vlasništva na nekretnini ili kredita koji se povlače debitnim karticama s odgođenom naplatom ili kreditnim karticama, to razdoblje iznosi jednu godinu,
  - (b) potrošač otplaćuje glavnice jednakim mjesečnim uplatama, počevši jedan mjesec od datuma početnog povlačenja novca/tranše; međutim, u slučajevima kada se glavnica mora otplatiti isključivo u cijelosti jednokratnom uplatom, unutar svakog otplatnog razdoblja, smatra se da će uzastopna povlačenja novca i otplate ukupne glavnice od potrošača biti obavljene u razdoblju od jedne godine; kamata i druge naknade bit će uračunate u skladu s povlačenjima novca/tranše i otplatama glavnice kako je predviđeno ugovorom o kreditu.

Otvoreni ugovor o kreditu jest ugovor na neograničeno razdoblje trajanja i uključuje kredit koji se mora otplatiti u cijelosti ili nakon nekog razdoblja te, kada je otplaćen, ponovno je na raspolaganju za povlačenje.

#### **10.b.2.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Članak 7. stavak 1. točka 9. Nacrta odluke primjenjuje se na ona dopuštena prekoračenja koja nemaju rok dospijea. Ako banka odobrava dopušteno prekoračenje na odredbeni rok (npr. šest mjeseci), koje se obnavlja na isti rok, ako ga banka ili klijent ne otkazu, pretpostavljamo da se može smatrati da je trajanje dopuštenog prekoračenja poznato te se EKS izračunava na osnovi šest mjeseci? Hoće li se i za ove ugovore o kreditu morati izračunavati EKS i tijekom trajanja ugovornog odnosa i, ako da, na temelju kojih zakonskih odredbi?

#### **10.c.2.1. Očitovanje**

Ako trajanje dopuštenog prekoračenja po računu jest poznato i ono je, kako navodite, šest mjeseci, EKS se izračunava na temelju pretpostavke da je trajanje kredita šest mjeseci. Izračun EKS-a za

vrijeme trajanja ugovornog odnosa odnosi se na ugovore koji ispunjavaju definiciju stambenoga potrošačkoga kredita prema ZSPK-u.

#### **10.b.2.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Iz predmetne je odredbe vidljivo da se ova Odluka primjenjuje i na dopušteno prekoračenje te na revolving kredite po kreditnim karticama. Trenutno važećom Odlukom (na koju se poziva ZPK članak 20. stavak 1.) definirano je da se nominalna kamatna stopa smatra EKS-om.

Prijedlog je da se i novom odlukom na isti način definira EKS za revolving kredite po kreditnim karticama te EKS po dopuštenom prekoračenju, tim više što sam Nacrt odluke ne definira novčane tokove otplate koji bi bili nužni za izračun EKS-a.

Molimo preciznije definirati izračun EKS-a za dopuštena prekoračenja, uručuje li se klijentu izračun EKS-a pri ugovaranju dozvoljenog prekoračenja i zbog promjene visine prekoračenja?

#### **10.c.2.2. Očitovanje**

Primjedba se ne prihvaća. EKS za ugovore o dopuštenom prekoračenju i ugovore o revolving kreditima (otvoreni ugovor o kreditu) izračunava se korištenjem pretpostavki iz Odluke. Na dopuštena prekoračenja se posebno odnose pretpostavka iz članka 7. stavka 1. točke 9., dok se na otvorene ugovore o kreditu posebno odnosi pretpostavka iz točke 10. Vidjeti očitovanje 11.c.5. iz prve rasprave.

Informiranje potrošača o EKS-u kod ugovora o dopuštenom prekoračenju propisano je člancima 6. i 10. ZPK-a.

#### **11.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

Članak 9.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o efektivnoj kamatnoj stopi kreditnih institucija i kreditnih unija te ugovaranju usluga s potrošačima ("Narodne novine" br. 1/2009. i 41/2009.).

#### **11.b.1. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Stupanjem na snagu nove odluke o EKS-u, u skladu s člankom 9. stavkom 1. prestaje važiti Odluka o efektivnoj kamatnoj stopi kreditnih institucija i kreditnih unija te ugovaranju usluga s potrošačima, koja je u članku 6. stavku 2. izričito propisivala obvezu uručivanja otplatnog plana pri sklapanju ugovora o kreditu odnosno depozitu, a u stavku 5. iznimku od te obveze, za one kredite i depozite kod kojih nije moguće predvidjeti iznos i datum novčanih tokova (dopuštena prekoračenja, revolving krediti i sl.), na način da za njih nije potrebno sastavljati otplatni plan, već se nominalna kamatna stopa smatrala EKS-om. Kako u Nacrtu odluke o EKS-u takve izričite odredbe nema, pitanja vezana uz dopuštena prekoračenja i revolving kredite glase: Mora li banka nakon stupanja na snagu nove odluke za dopuštena prekoračenja i revolving kredite izrađivati otplatni plan, ili će biti dovoljno, kao i dosad, navesti visinu EKS-a u informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu, odnosno navesti da je EKS jednak nominalnoj kamatnoj stopi, u skladu s postojećim odredbama ZPK-a koje propisuju obvezan sadržaj informacija prije sklapanja ugovora i samog ugovora?

Prethodno pitanje vrijedi i za depozite.

### 11.c.1. Očitovanje

Otplatni plan propisan je Odlukom o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge plana.

Kod ugovora o depozitu kod kojih nije moguće predvidjeti iznos i datum novčanih tokova EKS je jednak nominalnoj kamatnoj stopi.

### 11.b.2. Komentari i upiti u javnoj raspravi

U skladu s člankom 9. stavkom 1. stupanjem na snagu predložene odluke, Odluka o efektivnoj kamatnoj stopi kreditnih institucija i kreditnih unija te ugovaranju usluga s potrošačima ("Narodne novine", br. 1/2009. i 41/2009.) prestaje važiti te bi trebalo uzeti u obzir i jasnu normativnu zabranu retroaktivnosti propisa, ali i prethodno opisanu nemogućnost izračuna EKS-a za "stare" kredite. Predlažemo jasno definirati opseg primjene ove odluke, s time da bismo predložili da se jasno definira primjena odluke samo na kredite sklopljene nakon stupanja odluke na snagu.

### 11.c.2. Očitovanje

Izračun EKS-a za vrijeme trajanja ugovornog odnosa odnosi se na kredite odobrene prema ZSPK-u, odnosno isključivo na kredite koji su odobreni nakon stupanja na snagu ZSPK-a.

### 12.a. Prijedlog ođredbe upućen u javnu raspravu

Vezano uz uvodne odredbe: "Na temelju članka 304. točke 1. Zakona o kreditnim institucijama ("Narodne novine", br. 159/2013., 19/2015. i 102/2015.), članka 13. stavka 3. Zakona o kreditnim unijama ("Narodne novine", br. 141/2006., 25/2009. i 90/2011.) 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" te sljedeće stavke:

#### **članak 9. stavci 2. i 3.**

(2) Iznimno od članka 6. ove Odluke u ukupan trošak kredita pri izračunu EKS-a za kredite odobrene prije stupanja na snagu ove Odluke ne uključuju se troškovi polica mješovitog životnog osiguranja (osiguranja života za slučaj smrti i doživljenja) koje u konačnici snosi korisnik kredita i bili su uvjet za odobrenje kredita ili odobrenje kredita pod tim uvjetima.

(3) Ova Odluka objavljuje se u "Narodnim novinama" i stupa na snagu 1. siječnja 2018.

### 12.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi

S obzirom na uvodne odredbe te članak 9. stavke 2. i 3. Nacrta odluke molili bismo za pojašnjenje i jasno definiranje u samoj odluci:

Primjenjuje li se ova odluka samo na ugovore s potrošačima ili i na ugovore s pravnim osobama s obzirom na pozivanje na relevantne odredbe ZOKI-ja kao i činjenice da se ranija odluka o izračunu EKS-a izričito primjenjivala i na ugovore s potrošačima kao i na ugovore s pravnim osobama? Naime, iz Nacrta odluke ne vidi se da se odluka odnosi i na pravne osobe, a u skladu s Uputom za statističko i bonitetno izvješćivanje HNB-a traži se dostavljanje podataka o EKS-u i za pravne osobe. Potrebno je pojasniti mora li se i nadalje računati EKS za kredite pravnih osoba i, ako da, koju je metodologiju izračuna potrebno primijeniti, imajući na umu da se predmetna odluka odnosi isključivo na potrošače.

U odnosu na kredite koji su regulirani ZPK-om, primjenjuje li se ova odluka samo na nove kredite sklopljene nakon stupanja na snagu ove odluke ili i na ugovore prije tog trenutka?

Naše je tumačenje da bi se odluka trebala primjenjivati samo na ugovore o kreditu sklopljene nakon stupanja ove odluke na snagu, s obzirom na to da za "stare" kredite nije moguće izračunavati EKS jer banke za takve kredite ne raspolažu podacima koji su nužni za izračun EKS-a prema novoj odluci.

### **12.c. Očitovanje**

Odluka se odnosi na ugovore o kreditu sklopljene između vjerovnika i potrošača u skladu sa ZPK-om, ZSPK-om i ZOKI-jem. Metodologija izračuna EKS-a iz ove Odluke može biti primijenjena za druge svrhe u okviru podzakonskih propisa Hrvatske narodne banke. Izračun EKS-a tijekom ugovornog odnosa specifičan je zahtjev iz ZSPK-a te se odredbe Odluke o izračunu EKS-a tijekom ugovornog odnosa odnose na kredite iz obuhvata toga zakona.

### **13.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu**

Ovaj komentar nije izravno povezan s odredbom upućenom u javnu raspravu.

### **13.b. Komentari i upiti u javnoj raspravi**

Retroaktivna primjena odluke – u ukupan trošak kredita pri izračunu EKS-a za kredite odobrene prije stupanja na snagu ove odluke ne uključuju se troškovi polica mješovitoga životnog osiguranja. Odredba je nejasna – odnosi li se odluka na kredite u otplati, a ne samo na kredite ugovorene nakon stupanja na snagu Odluke o EKS-u.

Ako je namjera retroaktivna primjena odluke, predloženo je u suprotnosti s odredbom članka 90. Ustava RH, kojom je propisano da zakoni i drugi propisi državnih tijela i tijela koja imaju javne ovlasti ne mogu imati povratno djelovanje, odnosno iz posebno opravdanih razloga samo pojedine odredbe zakona mogu imati povratno djelovanje.

Prijedlog je da se obveza izračuna EKS-a tijekom otplate kredita odnosi samo na novougovorene kredite (nakon stupanja na snagu odluke) s obzirom na to da banka ne raspolaže svim podacima koji su potrebni za izračun EKS-a, zbog promijenjene metodologije izračuna i troškova koji su se uključivali u izračun prema tada važećim odlukama. Ovo posebice jer se odnosi i na dugoročne kredite s rokom otplate i više od 30 godina.

Primjenjuje li se odluka na već odobrene kredite na način da, kada klijent zatraži novi otplatni plan ili kada nastane situacija u kojemu je kreditna institucija u obvezi uručiti novi otplatni plan, kreditna institucija je dužna klijentima prezentirati i trenutni EKS izračunatu u skladu s novom odlukom?

Ako je odgovor potvrđan, može li se kreditna institucija koristiti okvirnim troškovima procjena, polica osiguranja nekretnina i sl., s obzirom na to da je vjerojatno da nema podatke o stvarnim troškovima nastalima u trenutku odobravanja plasmana, jer tada nije postojala obveza evidentiranja tih troškova?

Primjena odluke – nastavno na opsežnost implementacije u informacijski sustav banke promjena koje se uvode ovom odlukom, prijedlog je da se produži rok za usklađenje s odlukom, tj. da stupanje na snagu ove odluke ne bude prije 1. lipnja 2018. Raniji datum implementacije vidimo kao mogućnost samo u slučaju da izračun EKS-a ne uključuje novčane tokove iz prethodnih razdoblja, već samo buduće novčane tokove prema otplatnom planu.

### **13.c. Očitovanje**

Vidjeti očitovanje pod 3.c.1.e.