



HNB

Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb

tel.: 01 45 64 555 / faks: 01 46 10 551

www.hnb.hr / mb 3269817

**Očitovanje na naknadno zaprimljene primjedbe i prijedloge vezane uz
podzakonske propise objavljene na temelju
Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju**

prosinac 2017.

SAŽETAK

Hrvatska narodna banka na svojim je mrežnim stranicama 31. kolovoza 2017. objavila nacрте četiriju podzakonskih propisa koji se donose na temelju Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, i to:

- Nacrt Odluke o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge
- Nacrt Odluke o potrebnim znanjima i stručnosti osoblja kreditnih institucija i kreditnih posrednika te o zahtjevima i postupku za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja
- Nacrt Odluke o registru kreditnih posrednika
- Nacrt Odluke o obavješćivanju o prekograničnom pružanju usluga kreditnog posrednika.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na predložene nacрте odluka mogli su se dostaviti do 30. rujna 2017. elektroničkom poštom na adresu zastita.potrosaca@hnb.hr.

Očitovanje na komentare zaprimljene tijekom javne rasprave, i to na Nacrt Odluke o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge i na Nacrt Hrvatska narodna banka objavila je na internetskoj stranici 7. studenoga 2017. godine, a konačni prijedlozi predmetnih Odluka objavljeni su u "Narodnim novinama" br. 107/2017.

U nastavku se daje očitovanje na naknadno zaprimljene primjedbe i tumačenja pojedinih odredbi zatražene od Hrvatske udruge banaka (u nastavku teksta: HUB) te Privredne banke Zagreb, i to na odredbe Odluke o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge te Odluke o potrebnim znanjima i stručnosti osoblja kreditnih institucija i kreditnih posrednika te o zahtjevima i postupku za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja.

I. Odluka o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge

1. Primjena Odluke i nepreglednost obrasca ESIS

1.1.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Članak 2. stavak 2.

Personalizirane informacije iz stavka 1. ovoga članka kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su uručiti potrošaču u obliku Obrasca I. iz Priloga ove Odluke koristeći navedene tekstualne predloške iz Obrasca.

1.1.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

U Odluci se navodi previše informacija te hipotetskih primjera koji se možda neće dogoditi pa potrošač neće znati koja je ponuda namijenjena baš za njega, a jedan je od ciljeva obrasca ESIS da se kreira ponuda baš za klijenta. Navodi se kako se, primjerice, kroz obrazac ESIS najmanje na četiri različita načina trebaju ispisati podaci o "iznosu kredita", a ako se radi o kreditu uz valutnu klauzulu, iste se informacije klijentu trebaju uručiti u kunama. Također je izneseno mišljenje da naprijed navedeno može dovesti do nerazumijevanja i zbunjenosti kod klijenta.

1.1.c. Očitovanje

U odredbi članka 2. stavka 3. prenesena je odredba iz članka 14. stavka 8. iz Direktive 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 (u nastavku teksta: MCD) kojom je propisano da države članice ne smiju mijenjati predložak obrasca ESIS osim na način predviđen u Prilogu II, a koji je prenesen kroz I. Obrazac, u Prilogu ove Odluke. Uz to, mogućnost prilagođavanja obrasca ESIS ponudi za točno određenoga klijenta kojemu se taj obrazac izdaje, dodatno je propisana i u članku 2. stavku 6. ove Odluke, kojim je propisano da, ako pojedine informacije nisu primjenjive za određeni ugovor o stambenom potrošačkom kreditu, kreditna institucija i kreditni posrednik brišu te informacije ili cijeli odjeljak pa se, u slučaju brisanja cijelog odjeljka, numeriranje odjeljaka obrasca mijenja u skladu s tim. Ovom je Odlukom, u članku 2. stavku 10., također propisano da se odredbe iz članka 2. stavaka od 1. do 9., uz ugovore o stambenom potrošačkom kreditu, primjenjuju i na sve druge vrste kredita koje kreditna institucija nudi ili odobrava potrošačima upravo iz razloga da se izbjegne veći broj obrazaca koje bi kreditne institucije bile dužne primjenjivati u poslovanju s potrošačima te da se standardizirani set informacija primjenjuje u slučaju ponude svih ugovora o kreditu uz mogućnost njihova prilagođavanja upravo specifičnosti ponude tih ugovora u onoj mjeri u kojoj je to ovom Odlukom dopušteno.

Nadalje, odredba članka 2. stavka 8. predmetne Odluke propisuje da u slučajevima kada se obrazac ESIS izdaje u vezi s ugovorom o kreditu u stranoj valuti, što podrazumijeva i ugovore

o kreditu s valutnom klauzulom, kreditna institucija mora potrošaču izdati i obrazac ESIS za usporedni kredit u kunama odnosno informirati ga o ponudi takvih kredita kod drugih kreditnih institucija. Navedena odredba identična je zahtjevu iz odredbe članka 2. stavaka 2. i 3. predmetne Odluke objavljene u "Narodnim novinama" br. 2/2015. te smo mišljenja da na takav način klijent može na jasan i transparentan način usporediti rizike koji proizlaze iz zaduživanja u stranoj valuti u odnosu na domaću valutu.

1.2.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Članak 2. stavak 4.

Font koji se koristi za popunjavanje Obrasca I. mora biti čitljiv, a podebljani font, sjenčanje ili veći font smiju se koristiti samo za podatke koje je potrebno istaknuti. Sva primjenjiva upozorenja o rizicima za potrošača moraju biti istaknuta.

1.2.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

U navedenom stavku navodi se da font mora biti čitljiv te se predlaže da se propiše vrsta i veličina fonta.

1.2.c. Očitovanje

Propisivanje vrste i veličine fonta bilo bi dodatni zahtjev u odnosu na odredbe iz MCD-a. Iako smo mišljenja da bi strože propisivanje ovog zahtjeva na području Republike Hrvatske bilo moguće, smatramo da je ovako propisana odredba dovoljno jasna u smislu ispunjavanja zahtjeva o konačnom izgledu i čitljivosti obrasca, a svako strože propisivanje stvaralo bi dodatne troškove za kreditne institucije kao i dodatne zahtjeve koji bi mogli utjecati na izmjene već postojećih internih pravila o upotrebi fontova u komunikaciji s klijentima, vizualni identitet i slično.

1.3.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Članak 2. stavak 5.

Dodatne informacije u odnosu na informacije iz stavka 1. ovoga članka, kreditna institucija ili kreditni posrednik dužni su dati potrošaču u zasebnom dokumentu odvojenom od Obrasca u kojem se daju informacije iz stavka 1. ovoga članka.

1.3.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se pojašnjenje o kojim se dodatnim informacijama ovdje govori, tj. odnosi li se to na informacije za koje banka smatra da su bitne, a ne može ih svrstati ili ne može prepoznati kojoj kategoriji ESIS-a određena informacija pripada.

1.3.c. Očitovanje

Smatramo da se u spornoj odredbi jasno upućuje na dodatne informacije u odnosu na informacije iz članka 2. stavka 1., a koji se u svojim točkama od a) do p) poziva upravo na sadržaj obrasca ESIS. Nadalje, i u članku 14. stavku 10. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju (u nastavku teksta: ZSPK) navedeno je da sve dodatne informacije u odnosu na informacije obuhvaćene člankom 14. ZSPK-a, a koje bi kreditna institucija ili kreditni posrednik mogli pružiti ili su ih obvezni pružiti potrošaču prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, moraju biti pružene u dodatnom dokumentu. Uputom o popunjavanju obrasca ESIS koja je sastavni dio ove Odluke dodatno se pojašnjava sljedeće:

U slučaju potrebe za umetanjem dodatnih obrazaca, nacрта ugovora ili sličnih informativnih dokumenata, kreditna institucija ili, ako je primjenjivo, kreditni posrednik, kada izdaju takav dokument kao prilog ESIS-u, navode broj i/ili datum izrade dokumenta na odgovarajućem mjestu unutar odgovarajućeg odjeljka ESIS-a na koji se taj priloženi dokument odnosi korištenjem sljedećega tekstualnog predloška: "Dodatne informacije: [naziv dodatnog obrasca, nacрта ugovora, informativne liste ili drugoga informativnog dokumenta te njegov broj i/ili datum izrade]."

1.4.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Stupanje na snagu

Članak 6.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge ("Narodne novine", br. 2/2015. i 73/2017.).

(2) Ova Odluka objavljuje se u Narodnim novinama, a stupa na snagu _____.

1.4.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da je sporan rok za primjenu Odluke. Nastavno na opsežnost implementacije promjena koje se uvode ovom Odlukom u informacijski sustav Banke, predlaže se da se produži rok za usklađenje s Odlukom, tj. da stupanje na snagu ove Odluke ne bude prije **1. lipnja 2018.**, vodeći računa da stupanje na snagu bude usklađeno sa stupanjem na snagu Odluke o EKS-u.

Također, upozoravamo na potrebu izmjene Pravilnika MF o obvezi informiranja potrošača i o dodatnim pretpostavkama za izračun EKS-a.

1.4.c. Očitovanje

Zbog rokova uvjetovanih kašnjenjem Republike Hrvatske u prijenosu odredbi MCD-a te činjenice da se ovom Odlukom upravo u dijelu sadržaja obrasca ESIS radi o prijenosu pravne stečevine EU-a, primjedbu ne možemo prihvatiti. Rokovi su u konačnom tekstu Odluke definirani kako slijedi:

Prijelazne i završne odredbe

Prijelazno razdoblje

Članak 6.

(1) Odluka o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge ("Narodne novine", br. 2/2015. i 73/2017.) prestaje važiti protekom 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

(2) Do usklađivanja poslovanja kreditne institucije s odredbama ove Odluke, a u roku iz članka 46. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, kreditna institucija potrošačima daje informacije prije zaključivanja ugovora o pružanju bankovne usluge, u obliku odgovarajućih obrazaca iz Priloga Odluke o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge ("Narodne novine", br. 2/2015. i 73/2017.).

Stupanje na snagu

Članak 7.

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

1.5.a. Sporna odredba

Članak 2. stavak 1.

Personalizirane informacije u obliku informativnog obrasca koje su kreditna institucija i kreditni posrednik dužni staviti na raspolaganje potrošaču s ciljem usporedbe ugovora o stambenom potrošačkom kreditu koji su dostupni na tržištu, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke o tome hoće li sklopiti ugovor o kreditu sadržavaju:...

1.5.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Otvoreno je pitanje hoće li se odredbe Odluke o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge (obrazac ESIS) i Odluke HNB-a o efektivnoj kamatnoj stopi primjenjivati i na reprogramme potrošačkih kredita. Konkretno se traži tumačenje hoće li se obrazac ESIS upotrebljavati pri reprogramiranju postojećih potrošačkih kredita.

1.5.c. Očitovanje

Mišljenja smo da je osnovni cilj stavljanja na raspolaganje informacija sadržanih u obrascu ESIS mogućnost da potrošač usporedi ugovore o kreditu koji su dostupni na tržištu, procijeni njihove učinke te donese informiranu odluku o tome hoće li sklopiti ponuđeni ugovor o kreditu. Nadalje, mišljenja smo da reprogram postojećih ugovora o kreditu odobrenih potrošačima predstavlja mjeru oporavka odnosno olakšavanje otplate vezano uz već postojeću ugovornu obvezu s kreditnom institucijom koja reprogram provodi te kao takav nije ponuda novog ugovora o kreditu čije bi učinke potrošač mogao uspoređivati s ponudom drugih sličnih kredita

dostupnih na tržištu. Stoga smatramo da se obveza izdavanja obrasca ESIS ne odnosi na reprogramme postojećih kredita odobrenih potrošačima ako se oni provode pod prethodno opisanim uvjetima.

1.6.a. Sporna odredba

Članak 2. stavak 1.

Personalizirane informacije u obliku informativnog obrasca koje su kreditna institucija i kreditni posrednik dužni staviti na raspolaganje potrošaču s ciljem usporedbe ugovora o stambenom potrošačkom kreditu koji su dostupni na tržištu, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke o tome hoće li sklopiti ugovor o kreditu sadržavaju:...

Članak 2. stavak 2.

Personalizirane informacije iz stavka 1. ovog članka kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su uručiti potrošaču u obliku Obrasca I. iz Priloga ove Odluke i osigurati o tome odgovarajući dokaz. Sve aktivnosti koje kreditna institucija i kreditni posrednik s tim u vezi poduzmu dužni su dokumentirati i evidentirati.

1.6.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da navedene odredbe ne ukazuju u kojem se točno trenutku obrazac ESIS treba uručiti potrošaču. Nije jasno da li je za izdavanje obrasca ESIS nužno imati zahtjev klijenta za odobravanje kredita odnosno sve elemente potrebne za procjenu kreditne sposobnosti potrošača ili pri izdavanju ESIS-a nije potrebno provesti procjenu kreditne sposobnosti pa se obrazac ESIS još jednom izdaje klijentu nakon obrade kreditnog zahtjeva, a prije nego se klijent obveže sklapanjem ugovora o kreditu.

Nastavno na prethodno, također se navodi da članak 14. stavak 1. točka 1. ZSPK-a propisuje da je kreditna institucija obvezna potrošaču staviti na raspolaganje personalizirane informacije

- (i) bez odgađanja, nakon što je potrošač dao potrebne informacije o svojim potrebama, financijskom stanju, u skladu s člankom 20. ZSPK-a
- (ii) pravodobno prije nego što se potrošač obveže ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu ili prihvatom ponude.

Nadalje, u samom obrascu ESIS u uvodnom dijelu ostavljena je mogućnost ispisivanja rečenice da ovaj dokument ne nameće obvezu da se klijentu odobri kredit.

Slijedom navedenog, tumači se da banka može klijentu dati obrazac ESIS i kao neobvezujući, i kao obvezujući, odnosno i jedan i drugi, ovisno o tome u kojem se trenutku on uručuje klijentu. U odnosu na točku (i) gore, informacije potrebne od strane klijenta u skladu s člankom 20. ZSPK, smatra se da Banka obrazac ESIS mora dati klijentu odmah nakon usmene informacije klijenta o njegovim prihodima i rashodima, kao i o vrijednosti nekretnine ako se ona zalaže, bez provjere tih informacija relevantnom dokumentacijom (npr. potvrdom poslodavca o primanjima, procjenom vrijednosti nekretnine od ovlaštenog procjenitelja i sl.). Naime, ako bi Banka tražila da klijent dokumentira navedene informacije, obrazac ESIS ne bi

bilo moguće dati bez odgađanja. No nakon što klijent dokumentira visinu svojih primanja i visinu vrijednosti nekretnine koja se zalaže, te nakon što Banka pribavi iz HROK-a podatke o kreditnim zaduženjima i sl., Banka je klijentu u mogućnosti dati obvezujući obrazac ESIS.

Slijedom navedenog traži se potvrda takvog postupanja.

Dodatno se navodi, ako banka za podatke navedene u obrascu ESIS treba navesti vrijeme njihova važenja od izdavanja obrasca, a što bi proizlazilo iz teksta samog obrasca ESIS: „*Podaci u nastavku važeći su do (rok važenja), (Ako je primjenjivo) osim kamatne stope i drugih troškova. Nakon tog datuma podaci se mogu promijeniti u skladu s uvjetima na tržištu.*“, a s obzirom na to da Banka ne može preuzeti obvezu da će na temelju neobvezujućeg obrasca ESIS, i neprovjerenih informacija dobivenih od strane klijenta sklopiti ugovor o kreditu, Banka kao rok važenja podataka može staviti samo datum izdavanja takvog obrasca ESIS.

Također se traži potvrda takvog postupanja.

1.6.c. Očitovanje

Obrazac ESIS izdaje se potrošaču prije nego što se potrošač obveže prihvaćanjem ponude ili sklapanjem ugovora o kreditu, što proizlazi i iz odredbi članka 5. stavka 1. Zakona o potrošačkom kreditiranju kao i iz članka 14. stavka 1. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju. Dodatno, članak 14. stavak 1. ZSPK-a propisuje da se obrazac ESIS mora pružiti potrošaču bez neopravdanog odgađanja, nakon što je potrošač dao potrebne informacije o svojim potrebama, financijskom stanju i preferencijama u skladu s člankom 20. ZSPK-a.

Slijedom navedenog, mišljenja smo da potrošač može zatražiti izdavanje obrasca ESIS od kreditne institucije s ciljem prikupljanja ponuda od različitih kreditnih institucija, kako bi mogao usporediti ugovore o kreditu koji su dostupni na tržištu i procijeniti njihove učinke prije nego donese odluku o zaduživanju kod neke od kreditnih institucija, ako procijeni da mu informacije koje je prikupio na temelju eventualnog oglašavanja ili koje su mu bile dostupne u obliku općih informacija nisu dovoljne. S tim u vezi, potrošač može od kreditne institucije ili kreditnog posrednika zatražiti i pružanje savjetodavnih usluga, što podrazumijeva razmatranje dovoljno velikog broja ponuda stambenih potrošačkih kredita dostupnih na tržištu.

Pritom kreditna institucija može odlučiti hoće li potrošaču uz izdavanje obrasca ESIS dostaviti i obvezujuću ponudu ili ne, o čemu će potrošača na odgovarajući način informirati i u uvodnom tekstu obrasca ESIS, a kako bi potrošač mogao jasno utvrditi pod kojim su mu uvjetima informacije izdane, budući da obrazac ESIS sam po sebi nije obvezujuća ponuda.

Kao odraz trenutka i konkretne situacije odnosno sadržaja obrasca koji se u tom trenutku prezentira klijentu, prilagođavaju se tekst i datumi u uvodnom odjeljku obrasca ESIS.

Neupitno je da se izdavanje obrasca ESIS i pružanje savjetodavnih usluga treba temeljiti na informacijama koje je potrošač dao vezano uz potrebe i preferencije koje ima kao i uz svoje financijsko stanje. Međutim, mišljenja smo da izdavanju obrasca ESIS ne bi trebala biti zapreka činjenica je li potrošač dostavio zahtjev za obradu točno određenoga kreditnog zahtjeva te svu dokumentaciju koju kreditna institucija uobičajeno traži uz njega kako bi mogla provesti i

konačnu procjenu kreditne sposobnosti, već se obrazac ESIS može izdati i na temelju obilježja koja potrošač želi da njegov budući kredit ima, a o kojima je do tog trenutka informirao kreditnu instituciju. No prije sklapanja ugovora o kreditu kreditna institucija mora u svojoj dokumentaciji imati evidentirano da je potrošaču izdala i onaj obrazac ESIS čiji sadržaj u potpunosti odgovara bitnim sastojcima ugovora o kreditu.

1.7.a. Sporna odredba

Primjedbe se ne odnose na konkretnu odredbu iz podzakonskog akta, već na nazive obrazaca koji se uručuju potrošačima prije ugovaranja pojedine bankovne usluge.

1.7.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se pojašnjenje koji se točno naziv dokumenta treba koristiti pri definiranju obrasca ESIS, tj. rabi li se kao naziv dokumenta naziv:

- a. EUROPSKI STANDARDIZIRANI INFORMATIVNI OBRAZAC ZA KREDIT/DEPOZIT (u nastavku teksta: ESIS) ili
- b. OBRAZAC O INFORMACIJAMA PRIJE SKLAPANJA UGOVORA O KREDITU/DEPOZITU (u nastavku teksta: Obrazac)

1.7.c. Očitovanje

Kako bi potrošači i iz samog naziva dokumenta mogli prepoznati da se radi o standardiziranom dokumentu na razini država članica EU-a, za obrazac koji se uručuje potrošačima prije ugovaranja kredita treba rabiti naziv "Europski standardizirani informativni obrazac". Iza navedenog naziva može se navesti da se radi o kreditu ili točno određenoj vrsti kredita (primjerice "Europski standardizirani informativni obrazac za stambeni potrošački kredit"), a radi olakšavanja komunikacije s potrošačima nakon punog naziva obrasca može se upotrijebiti i kratica "ESIS".

Naziv obrasca koji se uručuje potrošačima prije sklapanja ugovora o depozitu nije se mijenjao u odnosu na odredbe predmetne Odluke iz 2015. godine te se može rabiti naziv "Obrazac s informacijama prije ugovaranja depozita".

1.8.a. Sporna odredba

Primjedba se generalno odnosi na preglednost obrasca ESIS.

1.8.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da bi radi boljeg razumijevanja i preglednosti teksta bilo potrebno ostaviti tekst u pojedinim uglatim zagrada (iako je navedeno da se u uglatim zagrada tekst popunjava unesenim podacima). Npr. ako se izbriše tekst u uglatim zagrada u točki 1. gdje je naveden

broj telefaksa i broj telefona, ostat će nejasno na što se uneseni brojevi odnose. Isto tako, npr. ako se izostave u uglatoj zagradi riječi *Instrument osiguranja*, nejasno je na što se odnosi navođenje npr. depozita, investicijskog fonda, polica osiguranja i dr.

1.8.c. Očitovanje

U uputama za popunjavanje ESIS-a propisano je da se navodi u uglatim zagradama zamjenjuju odgovarajućim podacima i informacijama. Međutim to ne znači da se podaci koji se u predlošku već nalaze ne smiju upotrebljavati.

2. Primjedbe vezane uz sadržaj i način popunjavanja obrasca ESIS

2.1.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Obrazac ESIS – Uvodni tekst ... Podaci u nastavku važeći su do [rok važenja]....

Upute za popunjavanje ESIS-a Odjeljak „Uvodni tekst”

1. Rok važenja treba biti prikladno istaknut. Za potrebe ovoga dijela „rok važnosti” znači razdoblje tijekom kojeg će podaci, npr. kamatna stopa navedena u ESIS-u ostati nepromijenjeni i primijenit će se ako kreditna institucija odluči odobriti kredit u tom razdoblju.
--

2.1.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se pojašnjenje odnosi li se navedeni rok važenja na rok od 15 dana, koji se na temelju Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju daje klijentu za razmatranje ponude. Također nije jasno odnosi li se ta sporna odredba samo na stambene kredite ili se isto primjenjuje i slučaju ostalih vrsta kredita koji se odobravaju na temelju ZSPK-a te mora li se u tom slučaju taj rok navoditi ili se može izostaviti zbog navoda "ako je primjenjivo". Upitno je i zašto je u obrascu navedeno „ako je primjenjivo“, a u uputama za popunjavanje navodi se da rok mora biti prikladno istaknut. Potrebno je i pojasniti kako se postupa s ponudom za koju znamo da će se unutar tog roka promijeniti kamatna stopa jer se npr. može dogoditi da banka izdaje ponudu klijentu po npr. kamatnoj stopi od 6%, a ima već objavljenu tarifu 15 dana prije stupanja na snagu s kamatnom stopom od npr. 7% – otvoreno je pitanje koju bi kamatnu stopu u tom slučaju trebalo staviti kao i koju bi kamatnu stopu trebalo staviti u slučaju promjene parametra?

2.1.c. Očitovanje

Mišljenja smo da su primjedbe u potpunosti otklonjene u konačnom tekstu Odluke objavljenom u "Narodnim novinama br. 107/2017.", te relevantne odredbe sada glase:

Obrazac ESIS – Uvodni tekst

... Podaci u nastavku važeći su do [rok važenja], (ako je primjenjivo) osim kamatne stope i drugih troškova. Nakon tog datuma podaci se mogu promijeniti u skladu s uvjetima na tržištu.....

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak „Uvodni tekst”

1. Rok važenja treba biti prikladno istaknut. Za potrebe ovoga dijela "rok važenja" znači razdoblje tijekom kojeg će podaci, npr. kamatna stopa navedena u ESIS-u, ostati nepromijenjeni i primijenit će se ako kreditna institucija odluči odobriti kredit u tom razdoblju.

Smatramo potrebnim dodatno pojasniti da se u spornim situacijama opisanima u komentaru u svim slučajevima u kojima banka ne daje obvezujuću ponudu klijentu, unosi rok važenja samo za one elemente ponude koji će u tom roku ostati važeći, tj. ako se taj rok važenja ne odnosi na kamatnu stopu i druge troškove, to će se naznačiti primjenom cjelokupnog gore navedenog teksta. U slučajevima izdavanja obvezujuće ponude dio teksta "...osim kamatne stope i drugih troškova..." izostavit će se, kako je i sugerirano navodom "ako je primjenjivo".

Ova situacija nije nužno vezana samo uz rok od 15 dana koji se odnosi na razdoblje razmatranja na temelju Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, već se primjenjuje ovisno o elementima ponude koju je banka kreirala za svog klijenta. Podaci iz odjeljka ESIS-a i Uputa međusobno se ne isključuju.

2.2.a. Sporna odredba

Obrazac ESIS – Kreditna institucija

... (Ako je primjenjivo, informacije o pružanju savjetodavnih usluga:) [(Nakon procjenjivanja Vaših potreba i okolnosti, preporučujemo Vam da uzmete kredit/Ne preporučujemo Vam neki određeni kredit. Međutim, na temelju pojedinih Vaših odgovora, dajemo vam informacije o ovom kreditu kako biste mogli samostalno odlučiti.)]

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak „1. Kreditna institucija”

4. Ako odjeljak 2. nije primjenjiv, kreditna institucija pomoću tekstualnog predloška iz istog odjeljka ESIS-a obavješćuje potrošača o tome pružaju li se savjetodavne usluge i temeljem čega su pružene.

2.2.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Nije dovoljno jasno u kojem se slučaju primjenjuje navedeni tekst te se traži pojašnjenje znači li to da banka, ako kredit nije prodan preko posrednika, navedenim tekstom obavještava potrošača. Također je nejasno treba li se striktno rabiti samo gore navedeni tekst ili ga banka može nadopuniti. Otvoreno je pitanje što točno treba navesti vezano uz uputu „*pružaju li se savjetodavne usluge i temeljem čega su pružene*“. Naime, u prijedlogu ZSPK-a savjetodavne se usluge opisuju u članku 3. stavku 19., dok se standardi savjetodavnih usluga spominju u članku 22. istog prijedloga zakona. U skladu s navedenim zaključuje se da je banka to dužna raditi za kredite koji su vezani uz hipoteku, ali nije dužna to navoditi za sve ostale kredite. Također se traži dodatno pojašnjenje mora li se u slučajevima u kojima se kredit ne preporučuje, pisati obrazloženje te mora li se obrazložiti zašto se neki kredit preporučuje.

Otvoreno je pitanje i navodi li banka tekst "*Ne preporučujemo Vam neki određeni kredit. Međutim, na temelju pojedinih Vaših odgovora, dajemo vam informacije o ovom kreditu kako biste mogli samostalno odlučiti.*" i u slučajevima kada ne pruža savjetodavne usluge.

2.2.c. Očitovanje

Iz odredbi članka 22. stavka 1. ZSPK-a jasno proizlazi da savjetodavne usluge mogu pružati i kreditna institucija i kreditni posrednik, dok je u stavku 3. istog članka propisano da se informacije o pruženim savjetodavnim uslugama mogu pružiti potrošaču u obliku dodatnih informacija prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Navedene odredbe potrebno je promatrati u kontekstu odredbi stavka 2. istog članka Zakona koji navodi da se prije pružanja savjetodavnih usluga potrošaču moraju pružiti informacije na temelju razmatranja isključivo vlastitog izbora proizvođa ili širokog izbora proizvođa diljem tržišta, ovisno o tome pruža li savjetodavnu uslugu kreditna institucija ili kreditni posrednik, što je dodatno propisano u ostalim stavicama istog članka ZSPK-a. Slijedom svega navedenog može se zaključiti da će kreditna institucija ili kreditni posrednik, ako on izdaje ESIS i pruža savjetodavne usluge potrošaču u skladu s odredbama članka 22. ZSPK-a, u spornom dijelu odjeljka ESIS-a navesti informacije koje se traže prema stavku 2. članka 22., dok će ostale informacije vezane uz pruženi savjet, ako ih ima, pružiti potrošaču u obliku dodatnih informacija kao prilog ESIS-u, kako je to već pojašnjeno u očitovanju pod točkom 1.3.c. Ako se savjet daje u nekom drugom trenutku neovisno o izdavanju obrasca ESIS, informacije se potrošaču pružaju na način propisan u članku 22. stavku 2. ZSPK-a.

Također napominjemo da se kompletni predložak teksta iz spornog odjeljka obrasca ESIS primjenjuje samo u slučajevima kada kreditna institucija pruža savjetodavne usluge

2.3.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Obrazac ESIS – Glavna obilježja kredita

... (Ako je primjenjivo) Najviši iznos Vašeg kredita bit će [umetnuti iznos u nacionalnoj valuti potrošača].] (Ako je primjenjivo) Bit ćete upozoreni ako iznos kredita dosegne [umetnuti iznos

u nacionalnoj valuti potrošača]. (Ako je primjenjivo) Imat ćete mogućnost [umetnuti pravo na konverziju kredita u [alternativna valuta] te uvjete]...

2.3.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Navodi se da najviši iznos nije moguće odrediti zato što vrijednost može porasti i više od 20% te definiranjem maksimalnog iznosa kredita klijenta može dovesti u zabludu s pogrešnom informacijom o maksimalnom iznosu kredita te se predlaže da se ova odredba briše s obzirom na to da je u prethodnom dijelu odjeljka definirano koliki bi bio iznos kredita ako vrijednost poraste za 20% u odnosu na odobrenu valutu. Podredno se traži da se na primjeru kredita od 50.000 eura uz valutnu klauzulu navede točan iznos koji bi trebalo navesti u obrascu ESIS. Dodatno se traži pojašnjenje na koji se način određuje najviši iznos kredit te koja je zakonska podloga za to te se daje argumentacija za brisanje ove odredbe na način da bi se u slučaju stavljanja određenog postotka i nekog iznosa kao najvišeg iznosa, banka obvezala na taj najveći iznos, dok on na kraju može biti i puno viši od tog iznosa.

Također je nejasno što se podrazumijeva pod rečenicom "... Bit ćete upozoreni..." – misli li se tu na glavnice, glavnice i kamate ili su uključeni i troškove naplate odnosno ukupno dugovanje klijenta prema banci. Otvoreno je pitanje i na koji način treba pratiti maksimalni iznos glavnice –kao inicijalni iznos kredita konvertiran prema tekućem dnevnom tečaju ili na neki drugi način.

Nadalje, dana je primjedba da se u obrascu ESIS u prilogu 1. – točka 3. tri puta stavlja iznos kredita u nacionalnoj valuti.

2.3.c. Očitovanje

Mišljenja smo da su primjedbe u cijelosti otklonjene u konačnom tekstu Odluke objavljenom u "Narodnim novinama" br. 107/2017. te dodatna pojašnjenja o načinu popunjavanja odjeljka 3. ESIS-a i relevantne odredbe u uputi sada glase:

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak "3. Glavna obilježja kredita"

2. Ako se valuta kredita razlikuje od nacionalne valute potrošača, kreditna institucija na to upozorava potrošača. Ako je u slučaju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu potrošač u trenutku izrade ESIS-a obavijestio kreditnu instituciju da je alternativna valuta koju namjerava ugovoriti u ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu različita od nacionalne valute potrošača, kreditna institucija umjesto nacionalne valute potrošača na odgovarajući način navodi informacije koristeći se tom alternativnom valutom.

Ako se u slučaju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu valuta kredita razlikuje od nacionalne valute potrošača odnosno alternativne valute, kreditna institucija navodi da će potrošač redovito primati upozorenja svaki put kada se vrijednost ukupnoga nepodmirenog iznosa koji je potrošač dužan platiti ili redovitih obroka odnosno anuiteta promijeni za više od 20% njihovih vrijednosti ako se primijeni tečaj strane valute u kojoj je nominiran ugovor o stambenom potrošačkom kreditu prema nacionalnoj valuti potrošača odnosno drugoj

alternativnoj valuti, koji je vrijedio u trenutku sklapanja ugovora. Kreditna institucija također navodi pravo na konverziju valute ugovora o kreditu te sve druge aranžmane za ograničavanje izloženosti tečajnom riziku koje kreditna institucija može učiniti dostupnim potrošaču ili su propisani zakonom kojim se regulira određena vrsta kredita. Ovisno o postojećem regulatornom okviru, kreditna institucija na odgovarajući način primjenjuje tekstualne predloške iz odjeljka 3.

Ako u ugovoru o kreditu postoji odredba kojom se ograničava tečajni rizik, kreditna institucija navodi najviši iznos koji bi potrošač morao otplatiti te se samo u tom slučaju koristi tekstualnim predloškom "*Najviši iznos Vašega kredita bit će [umetnuti iznos u nacionalnoj valuti potrošača].*" Ako u ugovoru o kreditu ne postoji odredba kojom se tečajni rizik kojom je potrošač izložen ograničava na fluktuaciju tečaja za manje od 20%, kreditna institucija navodi primjer učinka pada vrijednosti nacionalne valute potrošača od 20% u odnosu na valutu kredita, na vrijednost kredita te na odgovarajući način primjenjuje tekstualne predloške iz odjeljka 3.

Nacionalna valuta potrošača jest valuta države u kojoj potrošač ima prebivalište.

Smatramo potrebnim naglasiti da se sporni dio odjeljka ESIS-a primjenjuje vezano uz važeće odredbe ZSPK-a.

Nadalje, vezano uz primjedbu o opetovanom unosu iznosa kredita u nacionalnoj valuti, mišljenja smo da su traženi podaci adekvatno korišteni u kontekstu informacija koje je potrebno dati potrošaču.

2.4.a. Sporna odredba

Obrazac ESIS – Glavna obilježja kredita

... (Ako je primjenjivo) Primjerice, ako bi vrijednost [nacionalna valuta potrošača] pala za 20 % u odnosu na [valuta kredita], iznos Vašeg kredita porastao bi na [umetnuti iznos u nacionalnoj valuti potrošača]. Međutim, mogao bi iznositi i više od toga ako vrijednost [nacionalna valuta potrošača] padne za više od 20 %...

2.4.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Navodi se da se pod nacionalnom valutom potrošača smatra valuta zemlje u kojoj korisnik ima prebivalište, što znači da bi u slučaju kada kredit ugovori osoba koja ima strano državljanstvo i prebivalište u stranoj zemlji, to mogla bi biti bilo koja valuta. Primjerice, kredit uz valutnu klauzulu u eurima isplati se korisniku kredita koji ima prebivalište u Bosni i Hercegovini. Isplata kredita izvrši se u kunama, a u obrascu ESIS potrebno je prikazati vrijednost nacionalne valute, što bi značilo bosanske marke u odnosu na valutu kredita odnosno eure. Takav odnos valuta ne bi imao nikakvo značenje za klijenta jer klijent uplate obavlja u kunama. Stoga se predlaže da se termin nacionalna valuta potrošača zamijeni alternativnom valutom kuna, što je

u skladu s odredbama ZSPK-a. Također se postavlja pitanje što je s obvezom konverzije za ostale kredite koji se ne odobravaju na temelju ZSPK-a.

2.4.c. Očitovanje

Dodatno u odnosu na očitovanje izneseno u prethodnoj točki 2.3.c., smatramo potrebnim napomenuti da istaknuti sporni dio odredbe služi isključivo u svrhu ilustracije odnosa kretanja vrijednosti nacionalne valute potrošača i valute kredita ako je ona različita, a na način propisan odredbama MCD-a. Također je bitno naglasiti da se ovaj obrazac primjenjuje za sve vrste kredita, ali se obveza unosa informacija o konverziji i uz nju vezanih tekstualnih predložaka obrasca odnosi samo na kredite koji se odobravaju na temelju ZSPK-a.

2.5.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak „3. Glavna obilježja kredita”

4. Vrsta kredita jasno se navodi (npr. gotovinski kredit, stambeni potrošački kredit, kreditna kartica s pologom). Uz opis vrste kredita potrebno je navesti i informacije radi li se o određenoj vrsti kredita koji kreditna institucija odobrava uz određene posebne pogodnosti te koji su uvjeti korištenja ili prestanka korištenja te pogodnosti (npr. krediti za mlade, krediti u suradnji s graditeljima i sl.). Pri tome treba uzeti u obzir da se navedene pogodnosti u okviru ovoga odjeljka odnose isključivo na pogodnosti kojima se utječe na visinu ukupnog troška kredita za potrošača. U opisu vrste kredita jasno se navodi kako će se otplaćivati glavnica i kamate u razdoblju trajanja kredita (tj. otplatni plan prilaže se u okviru odjeljka 7. ESIS-a, uz jasno navođenje temelji li se ugovor o kreditu na otplati glavnice ili kamata ili na kombinaciji navedenog te koji se način otplate kredita primjenjuje (otplata u obrocima ili otplata u anuitetima). Ukoliko kod načina otplate postoji mogućnost izbora između otplate u obrocima ili otplate u anuitetima, kreditna institucija u opisu uključuje i ističe upozorenje o razlikama u otplati na način da prikaže iznos prvog anuiteta i prvog i posljednjeg obroka te ukupan iznos pretpostavljenih kamata tijekom razdoblja otplate za otplatu u obrocima i otplatu u anuitetima.

2.5.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Navodi se da se u dijelu direktive MCD koji se odnosi na vrste kredita, tj. u obrascu ESIS, traži da se jasno navede samo informacija o vrsti kredita, primjerice hipotekarni, stambeni, kreditna kartica s pologom. Smatra se da bi na taj način klijent dobio jasnu informaciju o vrsti kredita kao takvoj, što je cilj ove odredbe. S tog aspekta nejasno je kakve veze posebne pogodnosti imaju s dijelom obrasca ESIS čiji je cilj samo definirati vrstu kredita. Primjerice, ako bi banka u svojoj ponudi zaposlenicima određenih društava odobravala kredite uz nižu kamatnu stopu ili bez police osiguranja (što naposljetku utječe na ukupan trošak), iz ovoga proizlazi da bi se to moralo navesti kao zasebna vrsta kredita, što je samo po sebi nelogično i mišljenja smo da takvo kompliciranje pojma "vrste kredita" nije namjera ove Odluke. Stoga se predlaže da se

ovaj dio Upute propiše na identičan način kao i u direktivi bez posebnog navođenja pogodnosti vezanih uz kredit, to više što su one regulirane u istom ovom odjeljku u dijelu koji se tiče kamatnih stopa.

Također se traži pojašnjenje što znači trajanje pogodnosti ako se navedena pogodnost odnosi na cijelo razdoblje otplate i koju klijent ne može izgubiti tijekom otplate: npr. klijent realizira kredit za mlade i ti uvjeti se primjenjuju za cijelo razdoblje otplate.

Nadalje, tekst Upute vezan uz pojam "vrsta kredita" referira se i na način otplate kredita tako da, ako kod načina otplate postoji mogućnost izbora između otplate u obrocima ili otplate u anuitetima, kreditna institucija u opisu uključuje i ističe upozorenje o razlikama u otplati na način da prikaže iznos prvog anuiteta i prvog i posljednjeg obroka te ukupan iznos pretpostavljenih kamata tijekom razdoblja otplate za otplatu u obrocima i otplatu u anuitetima. Sama direktiva MCD kod vrste kredita ne obvezuje na davanje bilo kakvih informacija vezanih uz otplatu kredita u anuitetima, ratama i obrocima. Smatra se da je to nejasno te da klijenta može dovesti u zabludu ako se u ovoj točki navode svi načine otplate i iznosi koji će se razlikovati u odnosu na otplatni plan koji će biti uručen klijentu. Stoga se predlaže da se klijentu, ako je zainteresiran za različite načine otplate, naprave dvije ponude (dva obrasca ESIS) kako bi klijentu bilo jasnije koja se ponuda odnosi konkretno na njegov upit. Misli se da bi takvo postupanje za klijenta bilo bolje i razumljivije.

Također se traži potvrda ispravnosti tumačenja da je klijent, ako je već pri podnošenju kreditnog zahtjeva odabrao način otplate kredita npr. u anuitetima, time pravo na izbor načina otplate konzumirano te da nema potrebe da se navodi pojašnjenje svake od opcija otplate.

2.5.c. Očitovanje

Mišljenja smo kako je, radi davanja što potpunije informacije potrošaču, ovakvo proširivanje informacije o vrsti kredita u potpunosti opravdano zato da bi se potrošaču omogućilo razumijevanja zbog čega je upravo takav kredit za njega povoljniji. To razumijevanje ne bi bilo moguće bez informacije o tome ostaje li takva pogodnost na snazi cijelo vrijeme trajanja kredita ili je moguće da se ona pod utjecajem nekih faktora prestane primjenjivati. Pritom smatramo potrebnim dodatno pojasniti da je pojam "pogodnosti" u točki 4. i točki 5. upute za popunjavanje predmetnog odjeljka korišten u različitim kontekstima. Vezano uz vrstu kredita i naznačavanje pogodnosti povezanih s njom, potrebno je klijenta informirati o tome odobrava li se npr. stambeni potrošački kredit koji se nudi, iz grupe stambenih kredita koji se nude za prodaju stanova izgrađenih iz programa stanogradnje sklopljenog s nekim određenim graditeljem te je stoga redovna kamatna stopa povoljnija od npr. kamatne stope redovnih stambenih kredita koje potrošač može koristiti ako se odluči za kupnju nekoga drugog stana dostupnog na tržištu. Pritom se svakako nije mislilo da se vezano uz vrstu kredita navode sve druge vrste pogodnosti koje utječu na dodatno smanjenje redovne kamatne stope, a koje je potrebno navesti vezano uz točku 5. upute za popunjavanje ovog odjeljka poput statusa klijenta i sl.

Također, a vezano uz primjer vrste kredita iz komentara, želimo napomenuti da se obrati pozornost na vrste ugovora o kreditu koji nisu obuhvaćeni područjem primjene ZSPK-a propisanim člankom 4. tog Zakona.

Nastavno na primjedbe vezane uz potrebno informiranje klijenta o mogućnosti izbora između otplate u obrocima ili u anuitetima itd. i prijedlog za izdavanje više obrazaca ESIS, želimo istaknuti kako je namjera regulatora bila upravo ta da potrošač na jednom mjestu dobije uvid u razlike među opcijama, to više što se ovdje radi o istom kreditu s mogućnošću odabira između različitih modaliteta otplate. Nadalje, obrazac ESIS izdaje se potrošaču nakon što je potrošač dao potrebne informacije o svojim potrebama, financijskom stanju i preferencijama pa je time dana obveza kreditnoj instituciji da s potrošačem unaprijed razmotri što više obilježja budućega kredita, a osporavane informacije u tom bi slučaju trebale poslužiti kao pomoć pri donošenju konačne odluke o zaduživanju.

S tim u vezi, smatramo kako je potrebno klijenta informirati o prednostima i nedostacima svake pojedine opcije otplate. Ako kreditna institucija ima u svojoj dokumentaciji evidentiran obrazac ESIS koji je uručila potrošaču, a koji sadržava te informacije, mišljenja smo da se ta pojašnjenja mogu izostaviti iz obrasca koji se klijentu izdaje nakon podnošenja zahtjeva za kredit. Međutim, ako se radi o jedinom obrascu koji se klijentu izdaje, te informacije moraju biti sadržane u obrascu.

2.6.a. Sporna odredba

Obrazac ESIS – Glavna obilježja kredita

... To znači da ćete vratiti [iznos] za svaki(-u) pozajmljeni(-u) [jedinica valute]....

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak "3. Glavna obilježja kredita"

8. "Ukupni iznos koji se otplaćuje" odgovara ukupnom iznosu koji plaća potrošač. Prikazuje se kao zbroj iznosa kredita i ukupnog troška kredita za potrošača....

2.6.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Vezano uz sporni dio odjeljka ESIS-a traži se pojašnjenje značenja tog polja te koja se tu matematička formula primjenjuje.

Nadalje, traži se mišljenje podrazumijeva li ukupni iznos isključivo zbroj glavnice i ukupnih kamateate podrazumijeva li se da se taj iznos primjenjuje za izračun u navedenoj spornoj rečenici u odjeljku obrasca ESIS.

2.6.c. Očitovanje

Navedena informacija u odjeljku obrasca ESIS daje se potrošaču nakon navođenja "ukupnog iznosa koji se otplaćuje". "Ukupni iznos koji se otplaćuje" prikazuje se kao zbroj iznosa kredita i ukupnog troška kredita za potrošača, a "ukupni troškovi kredita za potrošača" definirani su u članku 17. stavku 2. ZSPK-a. Upotrijebljeni pojmovi u potpunosti odgovaraju pojmovima definiranim u MCD-u, odnosno ZSPK-u, kao i Direktivi 2008/48/EZ koja je transponirana kroz Zakon o potrošačkom kreditiranju.

2.7.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak "3. Glavna obilježja kredita"

3. Trajanje kredita izražava se u godinama ili mjesecima, ovisno o tome što je relevantnije. Ako se trajanje kredita može mijenjati tijekom trajanja ugovora, kreditna institucija objašnjava kada se i pod kojim uvjetima to može dogoditi. Ako se radi o otvorenom ugovoru o kreditu, primjerice, kod kreditnih kartica s pologom, kreditna institucija jasno navodi tu činjenicu.

2.7.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Navodi se da nije definirano uključuje li se razdoblje korištenja kredita u trajanje kredita. Npr. krediti za izgradnju nekretnine imaju rok korištenja i dulji od godinu dana u kojem se razdoblju obračunavaju i naplaćuju samo interkalarne kamate, a isti tek nakon iskorištenja kredita prelazi u otplatu. Smatra se potrebnim definirati da trajanje kredita uključuje razdoblje otplate kredita.

2.7.c. Očitovanje

Mišljenja smo da je, na temelju elemenata i pretpostavki za izračun efektivne kamatne stope kao i elemenata za izračun otplatnog plana, moguće zaključiti da trajanje kredita uključuje razdoblje od datuma povlačenja prve tranše pa do njegove konačne otplate te smatramo da dodatno definiranje tog pojma nije potrebno.

2.8.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak "3. Glavna obilježja kredita"

5. Ako se kod čitavog ili dijela kredita plaćaju samo kamate, na kraju ovoga odjeljka umeće se izjava kojom se na to jasno ukazuje pomoću tekstualnog predloška iz odjeljka 3. ESIS-a.

6. U ovom odjeljku navodi se je li kamatna stopa fiksna ili promjenjiva i, ako je primjenjivo, razdoblja tijekom kojih će ta stopa ostati fiksna; referentna razdoblja promjene kamatne stope i postojanje ograničenja u pogledu visine kamatne stope, kao što je maksimalna dopuštena

kamatna stopa na kredite te eventualna druga ograničenja ukoliko su ista propisana zakonom kojim se uređuje određena vrsta kredita.

Objašnjava se formula koja se koristi za definiranje visine kamatne stope i njezinih sastavnica (parametar promjenjivosti koji se koristi te fiksni dio kamatne stope) kao i koja su referentna razdoblja promjene kamatne stope. Kreditna institucija navodi, ili upućuje na internetsku stranicu, gdje se mogu pronaći dodatne informacije o parametru promjenjivosti (referentnoj kamatnoj stopi (EURIBOR, LIBOR), NRS, prinosu na trezorske zapise Ministarstva financija ili prosječnoj kamatnoj stopi na depozite građana u odnosnoj valuti) kao i o fiksnom dijelu kamatne stope.

Uz informaciju o sastavnicama kamatne stope navodi se i iznos postotnih poena koje kreditna institucija obračunava potrošaču za umanjeње visine kamatne stope temeljem primijenjenih pogodnosti (npr. status klijenta), kao i obrazloženje uvjeta za primjenu i prestanak primjene obračuna pogodnosti.

Također se objašnjava koja je kamatna stopa primijenjena prilikom obračuna kamata (relativna ili konformna) te ukoliko postoji mogućnost izbora načina obračuna kamata kreditna institucija je dužna uključiti i istaknuti upozorenje o razlikama u primjeni relativne ili konformne kamatne stope uz brojčani iskaz razlike na konkretnom primjeru.

2.8.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da bi se točke 5. i 6. odjeljka "3. Glavna obilježja kredita" trebale vezati uz odjeljak 4. "Kamatna stopa i drugi troškovi" zato što bi tako sve informacije vezane uz kamatnu stopu bile u jednom odjeljku te bi bile preglednije klijentima.

2.8.c. Očitovanje

Grupiranje informacija na propisani način uvjetovano je odredbama MCD-a te odstupanja na predloženi način nisu dopuštena.

2.9.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak "3. Glavna obilježja kredita"

9. Ako je instrument osiguranja za kredit založno pravo na stambenoj nekretnini ili prijenos vlasništva stambene nekretnine radi osiguranja tražbine, kreditna institucija na to ukazuje potrošaču. Ako je primjenjivo, kreditna institucija navodi pretpostavljenu vrijednost nekretnine ili odgovarajuće informacije o drugim instrumentima osiguranja korištenima u svrhu pripreme ovoga informativnog obrasca.

10. Kreditna institucija navodi, ako je primjenjivo:

- (a) „najviši iznos kredita dostupan s obzirom na vrijednost nekretnine”, uz navođenje omjera vrijednosti kredita i nekretnine. Taj omjer treba popratiti primjerom najvišeg apsolutnog iznosa do kojeg kredit može biti odobren u odnosu na određenu vrijednost nekretnine; ili
- (b) „najnižu vrijednost nekretnine koju kreditna institucija zahtijeva za odobravanje navedenog iznosa kredita”.

11. Ako se krediti sastoje od više dijelova (npr. istodobno postoji dio s fiksnom stopom i dio s promjenjivom stopom), to se navodi prilikom navođenja vrste kredita i za svaki dio kredita daju se potrebne informacije u skladu s prethodnim točkama ovog odjeljka Uputa.

2.9.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se pojašnjenje koja bi to bila pretpostavljena vrijednost nekretnine u smislu radi li se o procijenjenoj vrijednosti te koje su to informacije o drugim instrumentima osiguranja i što bi one trebale sadržavati.

Smatra se da najviši iznos na temelju vrijednosti nekretnine u određenim slučajevima nije moguće odrediti na ovaj način budući da se iznos kredita koji se može odobriti pojedinom klijentu ne određuje na temelju vrijednosti kolaterala – nekretnine, već na temelju kreditne sposobnost klijenta koja ne uključuje samo vrijednost nekretnine. Isto tako kao kolateral po kreditu može biti nekoliko nekretnina pa čak i vrsta nekretnina za koje se primjenjuje drugačiji omjer iznosa nekretnine i kolaterala, npr. kombinacija poslovne i stambene nekretnine ili dvije stambene nekretnine. Osim navedenog za namjenske kredite maksimalni iznos kredita ograničen je dokumentom kojim se dokazuje namjensko korištenje kredita, npr. kupoprodajni ugovor za nekretnine. Primjerice, ako dvije nekretnine koje su kolateral vrijede više od nekretnine iz kupoprodajnog ugovora, nije moguće klijentu navoditi iznos na temelju vrijednosti kolaterala. Isto tako, navođenje višeg iznosa dovest će do zbunjenosti klijenta jer neće biti svjestan koja je točno ponuda za njega.

Stoga se predlaže brisanje definiranja maksimalnog iznosa kredita na temelju vrijednosti nekretnine zbog navedenih razloga.

2.9.c. Očitovanje

Prezentiranje informacija na propisani način uvjetovano je odredbama MCD-a te odstupanja na predloženi način nisu dopuštena. Međutim, a obzirom da je ESIS personalizirani obrazac, mišljenja smo da bi informacije koje se traže na temelju točaka 9. i 10. predmetnog odjeljka, kreditna institucija trebala moći prezentirati na odgovarajući način u tom dijelu odjeljka obrasca ESIS, i to na temelju svojih internih dokumenata u kojima ima propisane uvjete za dobivanje određene vrste kredita (npr. omjer vrijednosti kredita i nekretnine – LTV pokazatelj, koji ne ovisi o konkretnoj vrijednosti nekretnine i kredita), mogućnosti korištenja kombinacije određenih vrsta obveznih instrumenata osiguranja te njihove vrijednosti. Ako kreditna institucija raspolaže informacijom o nekretnini koju potrošač namjerava založiti vezano uz točku 9., ali još uvijek nema verificiran (odobren kao konačan) elaborat o procjeni te vrijednosti, na ovom će se mjestu navesti pretpostavljena vrijednost te nekretnine. Dodatne opisne informacije o nekretnini i drugim instrumentima osiguranja navode se u odjeljku ESIS-a "Instrument osiguranja". Informacija koja se traži vezano uz točku 9. upute upotpunjava se

dodatnim informacijama koje se traže vezano uz točku 10. na način da se navede koji bi najviši iznos kredita potrošač eventualno mogao zatražiti s obzirom na prethodno navedenu vrijednost nekretnine. Međutim, ako kreditna institucija ne raspolaže pretpostavljenom vrijednošću nekretnine, navest će samo podatak o minimalnoj vrijednosti nekretnine koju kreditna institucija zahtijeva za odobravanje iznosa kredita navedenog u prvoj rečenici odjeljka 3. ESIS-a.

2.10.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak "3. Glavna obilježja kredita"

6. U ovom odjeljku navodi se je li kamatna stopa fiksna ili promjenjiva i, ako je primjenjivo, razdoblja tijekom kojih će ta stopa ostati fiksna; referentna razdoblja promjene kamatne stope i postojanje ograničenja u pogledu visine kamatne stope, kao što je maksimalna dopuštena kamatna stopa na kredite te eventualna druga ograničenja ukoliko su ista propisana zakonom kojim se uređuje određena vrsta kredita.

Objašnjava se formula koja se koristi za definiranje visine kamatne stope i njezinih sastavnica (parametar promjenjivosti koji se koristi te fiksni dio kamatne stope) kao i koja su referentna razdoblja promjene kamatne stope. Kreditna institucija navodi, ili upućuje na internetsku stranicu, gdje se mogu pronaći dodatne informacije o parametru promjenjivosti (referentnoj kamatnoj stopi (EURIBOR, LIBOR), NRS, prinosu na trezorske zapise Ministarstva financija ili prosječnoj kamatnoj stopi na depozite građana u odnosnoj valuti) kao i o fiksnom dijelu kamatne stope.

Uz informaciju o sastavnicama kamatne stope navodi se i iznos postotnih poena koje kreditna institucija obračunava potrošaču za umanjene visine kamatne stope temeljem primijenjenih pogodnosti (npr. status klijenta), kao i obrazloženje uvjeta za primjenu i prestanak primjene obračuna pogodnosti.

Također se objašnjava koja je kamatna stopa primijenjena prilikom obračuna kamata (relativna ili konformna) te ukoliko postoji mogućnost izbora načina obračuna kamata kreditna institucija je dužna uključiti i istaknuti upozorenje o razlikama u primjeni relativne ili konformne kamatne stope uz brojčani iskaz razlike na konkretnom primjeru.

2.10.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da u okviru ovih informacija nije potrebno navoditi konkretan iznos ograničenja visine kamata, već samo navesti tekstualno zakone koji definiraju maksimalne kamatne stope te se moli potvrda da je navedeno tumačenje ispravno.

Nadalje, vezano uz informacije koje se odnose na sastavnice kamatne stope te pripadajuća obrazloženja, navodi se da takav zahtjev ne proizlazi iz MCD-a te se smatra da je to nejasno i da navođenje svih pogodnosti, zajedno s uvjetima za njihovu primjenu i prestanak primjene na jednom mjestu, može klijenta dovesti u zabludu.

2.10.c. Očitovanje

U okviru odjeljka 3. u obrascu ESIS, a vezano uz spornu uputu za popunjavanje tog odjeljka u točki 6., potrebno je na jasan način pojasniti sva ograničenja koja se primjenjuju u odnosu na visinu kamatne stope te je potrošača moguće uputiti i na zakonske odredbe kojima je to propisano. Međutim, u okviru odjeljka 4. u obrascu ESIS, a vezano uz uputu za popunjavanje tog odjeljka definiranu u točki 2., potrošača je potrebno informirati o primjenjivim gornjim granicama kao što je maksimalna dopuštena visina kamatne stope, kako bi potrošač imao potpunu informaciju na temelju kojeg scenarija je izvršen izračun oglednog primjera EKS-a.

U kontekstu primjedbi u vezi sa sastavnicama kamatne stope i s tim povezanih informacija, napominjemo kako je državama članicama MCD-om omogućena razrada i pobliže određivanje uputa za ispunjavanje ESIS-a, što je i ovdje slučaj. Mišljenja smo kako je, radi davanja što potpunije informacije potrošaču, ovakvo proširivanje informacija o sastavnicama kamatne stope u potpunosti opravdano kako bi se potrošaču omogućilo da razumije koji elementi utječu na cijenu njegova kredita.

2.11.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak „4. Kamatna stopa i drugi troškovi”

2. ... Ako je kamatna stopa promjenjiva, navode se sljedeće informacije:

- (a) pretpostavke korištene za izračun EKS-a temeljem važeće Odluke o efektivnoj kamatnoj stopi Hrvatske narodne banke;
- (b) primjenjive gornje granice, kao što je maksimalna dopuštena visina kamatne stope u skladu s odredbama važećih zakona kojima se uređuje određena vrsta kredita i
- (c) upozorenje da bi promjenjivost korištenog parametra promjenjivosti mogla nepovoljno utjecati na stvarnu razinu EKS-a.

Nastavno na upozorenje navedeno u prethodnom odlomku, korišteni font za isti radi privlačenja pozornosti potrošača mora biti veći i isticati se u glavnom dijelu ESIS-a.

Upozorenje mora biti popraćeno oglednim primjerom EKS-a, tj. primjenom scenarija izračuna povećanja EKS ukoliko bi došlo do povećanja kamatne stope. Prilikom izrade oglednog primjera uzima se u obzir pretpostavka da će kamatna stopa što prije porasti do najviše moguće gornje granice kamatne stope. U slučaju ukidanja trenutno važećih zakonskih odredbi u Republici Hrvatskoj o gornjoj granici kamatne stope i/ili korištenju parametra promjenjivosti, u oglednom primjeru vezanom isključivo uz stambene potrošačke kredite trebao bi se navesti EKS s najvišom kamatnom stopom, ako je primjenjivo, u skladu s Odlukom Europskog nadzornog tijela za bankarstvo kojom se određuje referentna stopa na temelju Priloga II. Direktivi 2014/17/EU (EBA DC 145).

Prethodno navedeni uvjet ne primjenjuje se na ugovore o kreditu kod kojih je kamatna stopa fiksna u početnom otplatnom razdoblju od barem pet godina, a u sljedećem razdoblju nakon pregovora između kreditne institucije i potrošača se može odrediti kao fiksna. Kod ugovora o kreditu kod kojih je kamatna stopa fiksna u početnom otplatnom razdoblju od barem pet godina, a kasnije se može odrediti kao fiksna u daljnjem razdoblju nakon pregovora između kreditne institucije i potrošača, u informacije se uključuje upozorenje da se EKS izračunava na temelju kamatne stope u početnom razdoblju i uzima se u obzir pretpostavka da je na kraju razdoblja fiksne kamatne stope nepodmirena glavnica kredita otplaćena. Navedeno upozorenje također je popraćeno dodatnim oglednim primjerom EKS-a, koji pokriva samo početno razdoblje fiksne stope, izračunatim prema pretpostavci da će uz kamatnu stopu i ostali troškovi ostati fiksni u odnosu na razinu utvrđenu u trenutku sklapanja ugovora.

Ako se kredit sastoji od više dijelova (npr. istodobno postoji dio s fiksnom stopom i dio s promjenjivom), informacije se daju za svaki dio kredita.

2.11.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

U vezi s dijelom upute pod c), smatra se da u odnosu na našu praksu u RH nije primjenjiv izračun efektivne kamatne stope uz maksimalnu nominalnu kamatnu stopu. Naime, Zakonom o potrošačkom kreditiranju kao i Zakonom o stambenom potrošačkom kreditiranju definiraju se gornje granice efektivne kamatne stope. Ako bi se izračunavao primjenom maksimalne nominalne kamatne stope uz troškove koje klijent ima po kreditu, EKS bi neizbježno prešao zakonsku gornju granicu. Stoga se predlaže da se u ovom dijelu prikazuje maksimalni EKS u skladu s važećim zakonima.

Također se traži dodatno pojašnjenje vezano uz ostale točke spornog dijela upute:

a) što se točno navodi pod ovom točkom te citiraju li se u ovom dijelu točno pretpostavke iz Odluke o efektivnoj kamatnoj stopi;

b) o kojoj se granici ovdje govori odnosno govori li se ovdje o maksimalnoj kamatnoj stopi koju propisuje ZPK, ZSPK i/ili ZOO ili se ovdje govori o zakonskom maksimumu EKS-a.

Također nije jasno podrazumijeva li ogledni primjer (upozorenje na povećanje kamata) uručivanje cijele tablice ili samo navođenje EKS-a. Ako se mora prikazati cijela tablica EKS-a, otvoreno je pitanje može li se ona dostaviti kao prilog ESIS-u uz navođenje informacije na odgovarajućem mjestu u ESIS-u da se ogledni primjer nalazi u prilogu. Traži se pojašnjenje i o tome koje se razdoblje smatra pod izrazom „što prije“ ili se na samom početku daje informacija na temelju maksimalnog EKS-a. Također je otvoreno pitanje o kojoj se gornjoj granici kamatne stope (vezano uz EKS ili nominalnu kamatnu stopu) govori dalje u tekstu upute, koji se najviši EKS kod stambenih kredita mora primijeniti te ako nisu ukinute zakonske odredbe o gornjoj granici visine kamatne stope, treba li ipak u obrascu navoditi pojašnjenje da će se u tom slučaju primjenjivati Odluka EBA-e.

Moli se pojašnjenje i o načinu postupanja te izračunavanja maksimalnog EKS-a u slučaju kada imamo kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope (npr. pet godina fiksna pa promjenjiva za preostalo razdoblje). Naime, nije jasno računa li se u tom slučaju maksimalna kamatna stopa

samo za razdoblje promjenjive kamatne stope ili za cijelo razdoblje koje uključuje i razdoblje primjene fiksne kamatne stope.

2.11.c. Očitovanje

Slažemo se da bi prikaz maksimalne dopuštene gornje granice, tj. EKS-a u svim onim slučajevima u kojima bi ilustrativni scenarij porasta EKS-a uz primjenu najviše zakonom dopuštene nominalne kamatne stope, dao rezultat viši od dopuštenog maksimuma EKS-a. Međutim, mišljenja smo da u tom dijelu nije potrebno mijenjati tekst Upute, već se informacije u taj dio obrasca ESIS unose uz odgovarajuću primjenu i tumačenje važećih zakonskih propisa. Nastavno na traženo tumačenje za točku a) iz spornog dijela upute, smatramo potrebnim dodatno pojasniti da se u odgovarajućem dijelu obrasca ESIS ukratko navode pretpostavke korištene za izračun EKS-a. No mišljenja smo da pri tome nije nužno citirati dijelove Odluke o efektivnoj kamatnoj stopi, ali se može navesti pozivanje na tu Odluku u svim onim situacijama u kojima to kreditna institucija procijeni nužno potrebnim.

Vezano uz primjenjive gornje granice, misli se na maksimalne dopuštene visine nominalne i efektivne kamatne stope na temelju Zakona o potrošačkom kreditiranju ili na temelju ZSPK-a, ovisno o tome kojim je od navedenih zakona kredit za koji se ESIS izrađuje reguliran. Sve dok su na snazi spomenute zakonske odredbe o primjenjivim gornjim granicama, potrošaču nije potrebno davati informaciju o Odluci Europskoga nadzornog tijela za bankarstvo kojom se određuje referentna stopa (EBA DC 145). Ona je spomenuta u ovom dijelu upute kao informacija za kreditne institucije kako postupiti u slučaju ukidanja prethodno navedenih zakonskih odredbi trenutačno važećih u Republici Hrvatskoj.

Nastavno na traženo pojašnjenje o načinu postupanja te izračunavanja maksimalnog EKS-a u slučaju kombinacije fiksne i promjenjive kamatne stope, za izračun EKS-a na odgovarajući se način primjenjuje pretpostavka iz članka 7. stavka 1. točke 5. Odluke o efektivnoj kamatnoj stopi te bi se stoga i izračun scenarija za prikaz maksimalne efektivne kamatne stope trebao bazirati na istoj metodologiji, tj. trebao bi obuhvatiti cijelo razdoblje trajanja kredita.

2.12.a. Sporna odredba

Obrazac ESIS – Kamatna stopa i drugi troškovi

...

(Ako je primjenjivo) Zbog toga što je [dio] Vašeg kredita kredit s promjenjivom kamatnom stopom, stvarni EKS mogao bi se razlikovati od navedenog EKS-a ako se kamatna stopa za Vaš kredit promijeni. Primjerice, ako bi kamatna stopa porasla na [scenarij opisan u Uputi u odjeljku 4.)], EKS bi mogao porasti na [umetnuti primjer EKS-a koji odgovara tom scenariju]

...

2.12.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da je izrada oglednog primjera EKS-a, tj. primjena scenarija povećanja EKS-a u slučaju povećanja kamatne stope uputom nedovoljno jasno objašnjena. U uputi je navedeno da

je pretpostavka da će kamatna stopa „što prije“ porasti do najviše moguće gornje granice kamatne stope – nije jasno što znači „što prije“ porasti te se traži pojašnjenje koji je to točno trenutak. Nejasno je također koja je najviša moguća gornja granica kamatne stope te se traži pojašnjenje je li to najviša stopa nominalne kamatne stope uz koju je izračunati EKS najviši dopušteni. Uz to, otvoreno je pitanje koja bi se referentna stopa koristila za prikaz scenarija u slučaju ukidanja gornje granice kamatne stope u RH, tj. nedovoljno je pozivanje na Odluku Europskog nadzornog tijela za bankarstvo.

Slijedom navedenog predlaže se sljedeće:

- a) prikaz simulacije porasta na početku, tj. u trenutku isplate kredita kad je ugovoren kredit s promjenjivom stopom za cijeli rok otplate, odnosno u trenutku početka primjene promjenjive stope kad je ugovoren kredit s kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope;
- b) definirati s kojom se nominalnom (redovnom) kamatnom stopom radi simulacija porasta EKS-a;
- c) konkretnije definiranje s kojom se stopom izračunava simulacija porasta stope u slučaju promjenjivosti stope.

2.12.c. Očitovanje

U prethodnom očitovanju u točki 2.11.c. dana su pojašnjenja u odnosu na okolnost korištenja maksimalne dopuštene kamatne stope za scenarij prikaza povećanja EKS-a kao i upućivanja na Odluku EBA-e (EBA DC 145). Ta je Odluka dostupna na sljedećoj poveznici: [http://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016Y0604\(01\)&from=EN](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016Y0604(01)&from=EN) Dodatno napominjemo da je u spomenutoj Odluci detaljno pojašnjeno koja bi se referentna stopa u spornom slučaju primjenjivala u Republici Hrvatskoj, a to je lombardna stopa Hrvatske narodne banke.

Nadalje, za način izračuna EKS-a u svim slučajevima primjenjuje se metodologija i pretpostavke iz Odluke o efektivnoj kamatnoj stopi, s time da pojam "što prije" u spomenutom kontekstu pretpostavlja trenutak izračuna EKS-a.

2.13.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak „4. Kamatna stopa i drugi troškovi”

3. U odjeljku o „ostalim sastavnicama EKS-a” navode se svi drugi troškovi obuhvaćeni EKS-om, uključujući jednokratne troškove poput upravnih pristojbi te redovite troškove poput godišnjih upravnih pristojbi. Kreditna institucija navodi sve troškove po kategorijama (troškovi koji se plaćaju jednokratno, troškovi koji se plaćaju redovito i koji su uključeni u obroke ili anuitete, troškovi koji se plaćaju redovito, ali koji nisu uključeni u obroke ili anuitete), njihov iznos te kome se i kada isplaćuju, kao i pojašnjenja u vezi s njihovom mogućom promjenjivošću za vrijeme trajanja ugovora o kreditu. U to se ne uključuju troškovi nastali zbog kršenja ugovornih obveza. Ako iznos nije poznat, kreditna institucija daje procjenu iznosa, ako je to moguće, ili, ako to nije moguće, navodi kako će se iznos izračunavati uz napomenu da se radi

o indikativnom iznosu. Ako određeni troškovi nisu uključeni u EKS jer nisu poznati kreditnoj instituciji, ta se činjenica ističe.

Ako je potrošač obavijestio kreditnu instituciju o jednom ili većem broju obilježja koje želi da njegov kredit ima, kao što je trajanje ugovora o kreditu i ukupan iznos kredita, kreditna institucija, ako je to moguće, koristi ta obilježja; ako su ugovorom o kreditu predviđeni različiti načini povlačenja tranše s različitim naknadama ili kamatnim stopama te ako kreditna institucija primjenjuje pretpostavke navedene u važećoj Odluci o efektivnoj kamatnoj stopi Hrvatske narodne banke, mora se naznačiti da drukčiji mehanizmi povlačenja tranše za tu vrstu ugovora o kreditu mogu rezultirati višim EKS-om. Ako se uvjeti za povlačenje tranše koriste za izračun EKS-a, kreditna institucija ističe naknade povezane s ostalim mehanizmima povlačenja tranše koji nisu nužno jednaki onima korištenima pri izračunu EKS-a.

4. Ako treba platiti naknadu za upis založnog prava ili prijenosa vlasništva radi osiguranja tražbine, to se navodi u ovom odjeljku zajedno s iznosom, ako je poznat, ili, ako to nije moguće, zajedno s osnovicom za utvrđivanje iznosa. Ako je poznat iznos naknada i ako su one obuhvaćene EKS-om, postojanje i iznos naknade navode se pod „Jednokratni troškovi”. Ako iznos naknada kreditnoj instituciji nije poznat pa stoga nije obuhvaćen EKS-om, postojanje naknade mora se jasno navesti u popisu troškova koji nisu poznati kreditnoj instituciji. U oba slučaja u odgovarajućem poglavlju mora se koristiti standardizirani tekstualni predložak iz odjeljka 4. ESIS-a.

2.13.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Navodi se da je odredba nejasno definirana zato što prema ZSPK-u i Odluci o efektivnoj kamatnoj stopi upravne pristojbe za uknjižbu založnog prava ne ulaze u izračun EKS-a te se moli pojašnjenje te okolnosti kao i pojma "godišnje upravne pristojbe", tj. koje bi to pristojbe uključivalo. Stoga se predlaže da se upravne pristojbe koje se odnose na uknjižbu založnog prava brišu iz ove odredbe te da se ona definira na način da je jedina obveza u obrascu ESIS navesti pristojbu kao obvezu klijenta bez ulaženja u detalje oko pristojbe.

2.13.c. Očitovanje

Predložak obrasca ESIS i upute za njegovo popunjavanje prenesene su iz pravne stečevine EU-a i kao takve ne mogu se brisati ili mijenjati, već je moguća samo razrada pojedinih dijelova upute. Stoga je u svim situacijama, gdje je to primjenjivo, moguće izostaviti informacije koje se na konkretni ugovor o kreditu ne odnose odnosno koje bi bile u suprotnosti postupanju propisanom važećim zakonima. Pritom smatramo potrebnim naglasiti da je predložak obrasca kreiran kako bi bio primjeren za sve moguće situacije vezane uz ugovore o kreditu te kako ne bi bio podložan kratkoročnim izmjenama regulative.

2.14.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak „6. Iznos svakog obroka”

1. Jasno se navode valuta kredita i valuta obroka ili anuiteta te njihov iznos.
2. Ako se iznos obroka može promijeniti tijekom trajanja ugovora o kreditu, kreditna institucija navodi razdoblje tijekom kojeg će taj početni iznos obroka ili anuiteta ostati nepromijenjen te kada će se i koliko često mijenjati nakon toga.
3. Ako je čitav ili dio kredita kod kojeg se plaćaju samo kamate, na kraju ovoga odjeljka umeće se izjava kojom se na to jasno ukazuje pomoću teksta iz odjeljka

Ako se potrošaču odobrenje kredita kod kojeg se plaćaju samo kamate i koji je osiguran založnim pravom na stambenoj nekretnini ili prijenosom vlasništva stambene nekretnine radi osiguranja tražbine uvjetuje ugovaranjem oročene štednje, navode se iznos i učestalost svih uplata za taj proizvod.

4. Ako je kamatna stopa promjenjiva, informacije uključuju izjavu kojom se na to ukazuje pomoću teksta iz odjeljka 4. ESIS-a te primjer najvišeg iznosa obroka ili anuiteta. U primjeru se navodi iznos obroka ili anuiteta ako kamatna stopa poraste do iznosa gornje granice. U slučaju ukidanja zakonskih odredbi o gornjoj granici visine kamatne stope i/ili korištenju vanjskog parametra, na konkretnom primjeru vezanom isključivo uz stambene potrošačke kredite prikazuje se scenarij najgoreg slučaja za iznos obroka ili anuiteta uz primjenu najviše kamatne stope u skladu s Odlukom EBA-e kojom se određuje referentna stopa na temelju Priloga II. Direktivi 2014/17/EU (EBA DC 145). Uvjet navođenja oglednog primjera ne primjenjuje se na ugovore o kreditu kod kojih je kamatna stopa fiksna u početnom otplatnom razdoblju od nekoliko godina, a kasnije se može odrediti kao fiksna u daljnjem razdoblju nakon pregovora između kreditne institucije i potrošača. Ako se kredit sastoji od više dijelova (npr. istodobno postoji dio s fiksnom stopom i dio s promjenjivom), informacije se daju za svaki dio kredita i za ukupni kredit.

5. (Ako je primjenjivo) Ako se valuta kredita razlikuje od nacionalne valute potrošača ili ako je kredit vezan uz valutu koja se razlikuje od nacionalne valute potrošača, kreditna institucija uključuje brojčane primjere kojima se jasno pokazuje kako promjene relevantnog tečaja mogu utjecati na iznos obroka ili anuiteta koristeći tekstualni predložak iz odjeljka 6. ESIS-a. Taj se primjer temelji na 20-postotnom smanjenju vrijednosti nacionalne valute potrošača zajedno s istaknutom izjavom da bi povećanje obroka ili anuiteta moglo biti veće od iznosa prikazanog u tom primjeru...

2.14.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se pojašnjenje na koji iznos anuiteta se misli ako kamatna stopa koja se primjenjuje na kredit pretpostavlja kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope te što bi trebalo upisivati u obrazac ako se radi o otplati u ratama.

Nadalje, misli se da u našoj praksi nije primjenjiv izračun efektivne kamatne stope uz maksimalnu nominalnu kamatnu stopu. Naime, Zakon o potrošačkom kreditiranju kao i ZSPK definiraju gornju granicu efektivne kamatne stope. Ako bi se EKS izračunavao primjenom maksimalne nominalne kamatne stope uz troškove koje klijent ima po kreditu, neizbježno bi

prelazio zakonsku gornju granicu. Također se smatra nepotrebnim izračunavati mjesečne obroke uz primjenu maksimalne nominalne kamatne stope ako se ona ne može u praksi pojaviti s obzirom na to da su maksimalne kamatne stope trenutačno veće od maksimalnog dopuštenog EKS-a. Stoga se predlaže prikazati maksimalni EKS u skladu sa zakonima.

Također se traži tumačenje vezano uz sljedeća dodatna otvorena pitanja:

- a) *Primjerice, ako bi kamatna stopa porasla na [scenarij opisan u Uputi u odjeljku 6.)], vaše uplate mogle bi porasti na [umetnuti iznos obroka ili anuiteta koji odgovara tom scenariju]*
Može li se u tom slučaju pozvati samo na točku 4 iz obrasca ESIS ili se opet mora sve pojašnjavati?
- b) *(Ako je primjenjivo) Visina iznosa koji morate platiti u [nacionalna valuta dužnika] svaki [učestalost obroka ili anuiteta] mogla bi se promijeniti.*
(Ako je primjenjivo) Vaše uplate mogle bi se povećati na [umetnuti najviši iznos u nacionalnoj valuti potrošača] svaki [umetnuti razdoblje]
Traži se pojašnjenje o kojem se najvećem iznosu ovdje radi te što se ovdje upisuje, o kojem razdoblju se radi te što se navodi pod razdoblje.

2.14.c. Očitovanje

U kontekstu primjedbe vezane uz odgovarajući iznos anuiteta, u točki 2. osporavanog dijela upute pojašnjeno je da, u svim onim slučajevima u kojima se iznos obroka može promijeniti tijekom trajanja ugovora o kreditu, kreditna institucija navodi dodatnu informaciju o razdoblju tijekom kojeg će taj početni iznos obroka ili anuiteta ostati nepromijenjen kao i kada će se i koliko često mijenjati nakon toga. Smatramo da uputa dovoljno jasno ilustrira potrebno postupanje u spornom slučaju.

Nadalje, u svim onim slučajevima u kojima bi ilustrativni scenariji uz primjenu najviše dopuštene nominalne kamatne stope prema važećim zakonima, dali rezultat viši od dopuštenog maksimuma EKS-a, u obrascu ESIS u dijelu "*Primjerice, ako bi kamatna stopa porasla na [scenarij opisan u Uputi u odjeljku 6.)], vaše uplate mogle bi porasti na [umetnuti iznos obroka ili anuiteta koji odgovara tom scenariju]*" iznos obroka ili anuiteta trebao bi odražavati obroke ili anuitete koji bi odgovarali ukupnom iznosu kredita uz primjenu maksimalne stope EKS-a iskazane u odjeljku 4. ESIS-a. Međutim, pojašnjenja koja se ovdje unose moraju odražavati efekt "worst-case scenario" na iznos obroka ili anuiteta, što je cilj informacija koje se prikazuju u okviru ovog odjeljka 6. obrasca ESIS.

Vezano uz primjedbu iskazanu u točki b), smatramo da je u potpunosti dan odgovor u točki 5. upute uz naznaku da informaciju o razdoblju treba prezentirati u kontekstu povrata tih potencijalno većih obroka ili anuiteta. Naime, mišljenja smo kako je ovdje bilo potrebno upotrijebiti različiti termin od "učestalost obroka ili anuiteta" kako potrošač ne bi stekao dojam da su ti potencijalni veći iznosi njegova stvarna obveza.

Također smo mišljenja da su prethodno iskazane primjedbe u jednom dijelu otklonjene i u tekstu Odluke koja je na snazi, a koji glasi kako slijedi:

Odjeljak "6. Iznos svakog obroka"

1. Jasno se navode valuta kredita i valuta obroka ili anuiteta te njihov iznos.

2. Ako se iznos obroka može promijeniti tijekom trajanja ugovora o kreditu, kreditna institucija navodi razdoblje tijekom kojeg će taj početni iznos obroka ili anuiteta ostati nepromijenjen te kada će se i koliko često mijenjati nakon toga.

3. Ako se radi o kreditu kod kojeg se u cijelosti ili djelomično plaćaju samo kamate, na kraju ovog odjeljka umeće se izjava kojom se na to jasno upućuje pomoću teksta iz odjeljka 6., a koji glasi: *"Zbog toga što je [ovo / dio ovoga] kredit(a) kod kojeg se plaćaju samo kamate, morat ćete dodatno dogovoriti način otplate iznosa od [umetnuti iznos kredita za koji se plaćaju samo kamate] koji ćete dugovati na kraju razdoblja kredita. Ne zaboravite navedenom iznosu obroka pridodati dodatne iznose koje je potrebno uplatiti."*

Ako se potrošaču odobrenje kredita, kod kojeg se plaćaju samo kamate i koji je osiguran založnim pravom na stambenoj nekretnini ili prijenosom vlasništva stambene nekretnine radi osiguranja tražbine, uvjetuje ugovaranjem oročene štednje, u sklopu ovog odjeljka u ESIS-u navode se informacije o iznosu i učestalosti svih uplata za taj proizvod.

4. Ako je kamatna stopa promjenjiva, informacije uključuju izjavu kojom se na to upućuje pomoću teksta iz odjeljka 6. ESIS-a te primjer najvišeg iznosa obroka ili anuiteta. U primjeru se navodi iznos obroka ili anuiteta ako kamatna stopa poraste do iznosa gornje granice. U slučaju ukidanja zakonskih odredbi o gornjoj granici visine kamatne stope, na konkretnom primjeru vezanom isključivo uz stambene potrošačke kredite prikazuje se scenarij najgoreg slučaja za iznos obroka ili anuiteta uz primjenu najviše kamatne stope u posljednjih 20 godina ili, ako su osnovni podaci za izračun kamatne stope dostupni za razdoblje kraće od 20 godina, za najduže razdoblje za koje su ti podaci dostupni, na temelju vrijednosti bilo koje vanjske referentne stope korištene pri izračunavanju kamatne stope, ako je primjenjivo, ili najviše vrijednosti referentne stope u skladu s Odlukom EBA-e kojom se određuje referentna stopa na temelju Priloga II. Direktivi 2014/17/EU (EBA DC 145). Uvjet navođenja oglednog primjera ne primjenjuje se na ugovore o kreditu kod kojih je kamatna stopa fiksna u početnom otplatnom razdoblju od nekoliko godina, a kasnije se može odrediti kao fiksna u daljnjem razdoblju nakon pregovora između kreditne institucije i potrošača. Ako se kredit sastoji od više dijelova (npr. istodobno postoji dio s fiksnom stopom i dio s promjenjivom), informacije se daju za svaki dio kredita i za ukupni kredit.

5. (Ako je primjenjivo) Ako se valuta kredita razlikuje od nacionalne valute potrošača ili ako je kredit vezan uz valutu koja se razlikuje od nacionalne valute potrošača, kreditna institucija uključuje brojčane primjere kojima se jasno pokazuje kako promjene relevantnog tečaja mogu utjecati na iznos obroka ili anuiteta primjenom tekstualnog predloška iz odjeljka 6. ESIS-a. Taj se primjer temelji na 20-postotnom smanjenju vrijednosti nacionalne valute potrošača zajedno s istaknutom izjavom da bi povećanje obroka ili anuiteta moglo biti veće od iznosa prikazanog u tom primjeru. U slučaju postojanja gornje granice kojom bi se povećanje ograničilo na iznos niži od 20%, umjesto toga bi se navela najviša vrijednost uplata u valuti potrošača, a izostavila bi se izjava o mogućnosti daljnjeg rasta.

Uz prethodno navedene primjere potrošaču je potrebno navesti i primjer učinka istovremenog porasta kamatne stope, kako je opisano u točki 4. ovog odjeljka Upute, te pada nacionalne valute potrošača uz primjenu prethodno opisanog scenarija...

2.15.a. Sporna odredba

Obrazac ESIS – Iznos svakog obroka ili anuiteta

...

(Ako je primjenjivo) [Pojediniosti o povezanim štednim proizvodima, kreditima s odgodom plaćanja kamata].

2.15.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se pojašnjenje što je potrebno upisati u spornom dijelu odjeljka 6. koji se odnosi na pojediniosti o povezanim štednim proizvodima. Predlaže se dodatno definirati koji se podaci trebaju prikazati u slučaju postojanja depozita kao instrumenta kreditne zaštite, npr. u kojoj valuti prikazati iznos depozita, da li ovisno o valuti depozita, ili kredita, i po kojem tečaju konvertirati.

2.15.c. Očitovanje

U uputama za popunjavanje odjeljka 6. ESIS-a u točki 3. pojašnjeno je kako slijedi:

3. Ako se radi o kreditu kod kojeg se u cijelosti ili djelomično plaćaju samo kamate, na kraju ovog odjeljka umeće se izjava kojom se na to jasno upućuje pomoću teksta iz odjeljka 6., a koji glasi: "Zbog toga što je [ovo / dio ovoga] kredit(a) kod kojeg se plaćaju samo kamate, morat ćete dodatno dogovoriti način otplate iznosa od [umetnuti iznos kredita za koji se plaćaju samo kamate] koji ćete dugovati na kraju razdoblja kredita. Ne zaboravite navedenom iznosu obroka pridodati dodatne iznose koje je potrebno uplatiti."

Ako se potrošaču odobrenje kredita, kod kojeg se plaćaju samo kamate i koji je osiguran založnim pravom na stambenoj nekretnini ili prijenosom vlasništva stambene nekretnine radi osiguranja tražbine, uvjetuje ugovaranjem oročene štednje, u sklopu ovog odjeljka u ESIS-u navode se informacije o iznosu i učestalosti svih uplata za taj proizvod.

U slučaju ugovaranja depozita kao instrumenta osiguranja, informacije je potrebno prikazati u okviru odjeljka 3. Glavna obilježja kredita, i to u dijelu u kojem se navode informacije o instrumentima osiguranja u skladu s uputama navedenim u točki 9. Pritom, ako kreditna institucija procijeni da potrošaču ne može sve potrebne informacije prikazati u okviru obrasca ESIS, sve dodatne informacije potrošaču se mogu dati u zasebnom dokumentu.

2.16.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak „7. Otplatni plan”

...3. Obrazac koji treba uključiti u ovaj odjeljak sadrži sve elemente propisane u Prilogu III. ove Odluke.

2.16.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se pojašnjenje moraju li otplatni plan i tablica efektivne kamatne stope biti iskazani u okviru obrasca ESIS ili se potrošaču mogu uručiti kao prilog obrascu ESIS radi bolje preglednosti.

2.16.c. Očitovanje

U skladu s uvodnim dijelom Uputa za popunjavanje ESIS-a, u slučaju potrebe za umetanjem dodatnih obrazaca i sl., oni se mogu izdati kao prilog ESIS-u uz navođenje broja i/ili datuma izrade tog dokumenta koji se prilaže na odgovarajućem mjestu unutar odjeljka ESIS-a. Iako sadržaj tablice efektivne kamatne stope koju navodite nije reguliran pa stoga pretpostavljamo da je riječ o priručnoj tehnici pri izračunu EKS-a, smatramo potrebnim istaknuti da takva tablica nije obuhvaćena zahtjevima o vrsti informacija koje se klijentu trebaju uručiti, ali ako kreditna institucija procijeni potrebnim, ne vidimo zapreke da se i to ne uruči potrošaču.

2.17.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak „8. Dodatne obveze”

1. U ovom odjeljku kreditna institucija navodi obveze poput sklapanja ugovora o osiguranju nekretnine, sklapanja ugovora o životnom osiguranju, primanju osobnog dohotka na račun otvoren u kreditnoj instituciji ili kupnje nekog drugog proizvoda ili usluge. Za svaku obvezu kreditna institucija navodi prema kome i do kojeg roka je treba ispuniti.

2. Kreditna institucija također navodi trajanje obveze, npr. do kraja ugovora o kreditu. Kreditna institucija za svaku obvezu navodi sve troškove koje potrošač treba platiti i koji nisu uključeni u EKS.

3. Kreditna institucija također navodi mora li se potrošač obvezati na dodatne usluge kako bi mu bio odobren ugovor o kreditu pod navedenim uvjetima. Ako mogućnost izbora pružatelja dodatnih usluga ovisi o minimalnim obilježjima koje te usluge trebaju ispunjavati, ta se obilježja opisuju u ovom odjeljku.

Ako se ugovor o kreditu nudi u paketu s drugim objedinjenim proizvodima, kreditna institucija navodi ključna obilježja tih drugih proizvoda i jasno navodi ima li potrošač pravo odustati od ugovora o kreditu i tih dodatnih usluga odjednom ili odvojeno, uvjete i posljedice istog, i, ako je primjenjivo, moguće posljedice odustanka od ugovora o dodatnim uslugama potrebnim u vezi s ugovorom o kreditu.

2.17.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da je za klijenta zbunjujuće u točki 8. govoriti o izboru pružatelja dodatnih usluga (npr. police osiguranja i osiguravajuća društva) budući da se u točki 4. moraju navesti iznosi

troškova dodatnih usluga za koje se klijent već odlučio ili čak ugovorio, te kome se i kada isplaćuju (primjerice za police osiguranja to bi bilo konkretno osiguravajuće društvo). Nadalje, pri izračunu EKS-a banci moraju biti poznati svi troškovi (primjerice za policu osiguranja života moraju biti poznati troškovi osigurane svote, premije, dinamika plaćanja premije te posredno i osiguravajuće kuće) stoga navođenje izbora u ovoj točki nema smisla i dovodi potrošača u zabludu. Zato se predlaže brisanje dijela teksta upute „mogućnost izbora pružatelja dodatnih usluga“.

Također se smatra da su nejasne upute u kojima se u točki 1. navodi da se radi o obvezama poput sklapanja ugovora o osiguranju nekretnine, ugovora o životnom osiguranju itd. koje se trebaju uključiti u izračun EKS-a, dok se pod točkom 2. traži da se za svaku od tih obveza navedu svi troškovi koje potrošač treba platiti i koji nisu uključeni u EKS.

2.17.c. Očitovanje

Vezano uz spornu odredbu navodimo kako je ona izmijenjena u skladu sa zahtjevima koje je potrebno ispuniti u dijelu prijenosa pravne stečevine EU-a te da se ne može brisati:

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak "8. Dodatne obveze"

...

3. Kreditna institucija također navodi mora li se potrošač obvezati na dodatne usluge kako bi mu bio odobren ugovor o kreditu pod navedenim uvjetima te, ako je tako, navodi i informacije za potrošača da može izabrati pružatelja te dodatne usluge. Ako mogućnost izbora pružatelja dodatnih usluga ovisi o minimalnim obilježjima koje te usluge trebaju ispunjavati, ta se obilježja opisuju u ovom odjeljku.

Ako se ugovor o kreditu nudi u paketu s drugim objedinjenim proizvodima, kreditna institucija navodi ključna obilježja tih drugih proizvoda i jasno navodi ima li potrošač pravo odustati od ugovora o kreditu i tih dodatnih usluga odjednom ili odvojeno, uvjete i posljedice navedenoga i, ako je primjenjivo, moguće posljedice odustanka od ugovora o dodatnim uslugama potrebnima u vezi s ugovorom o kreditu.

Nastavno na primjedbe vezane uz troškove dodatnih obveza i njihovo iskazivanje, kvaliteta informacija koje se traže na temelju točke 1. upute, upućuje na kontekst potrebnih informacija širi od onog iskazanog u odjeljku 4. ESIS-a, a vezano uz sastavnice EKS-a. Naime, u okviru ovog odjeljka potrošaču je potrebno upozoriti na prava i obveze koje proizlaze iz ugovora o tim dodatnim uslugama. Ako sklapanje takvog ugovora zahtijeva od potrošača i neke dodatne troškove koje kreditna institucija nije u obvezi uključiti u izračun EKS-a, na to se potrošaču ovdje jasno skreće pozornost.

2.18.a. Sporna odredba

Obrazac ESIS – "Ostala prava potrošača"

(Ako je primjenjivo) Imate [duljina razdoblja razmatranja] nakon [datum primitka obvezujuće ponude] za razmatranje prije nego što se obvežete ugovoriti ovaj kredit. (Ako je primjenjivo) Nakon što ste od kreditne institucije primili obvezujuću ponudu za sklapanje ugovora o kreditu, ne smijete ju prihvatiti prije isteka [rok u kojem potrošač ne može prihvatiti ponudu] od početka razdoblja razmatranja.

(Ako je primjenjivo) Tijekom razdoblja od [duljina razdoblja za odustanak] nakon [datum sklapanja ugovora o kreditu] imate pravo odustati od ugovora. [Uvjeti] [Umetnuti postupak]

(Ako je primjenjivo) Možete izgubiti pravo na odustanak od ugovora ako, tijekom tog razdoblja, kupite ili prodate nekretninu vezanu uz ovaj ugovor o kreditu.

(Ako je primjenjivo) Ako odlučite iskoristiti svoje pravo na odustanak [od ugovora o kreditu], molimo da provjerite hoće li se na Vas odnositi druge obveze u vezi s kreditom [uključujući dodatne usluge u vezi s kreditom] [koje su navedene u odjeljku 8.]

Upute za popunjavanje ESIS-a

Odjeljak „11. Ostala prava potrošača”

1. Kreditna institucija objašnjava pravo (ili više njih) potrošača na odustanak ili razmatranje te, ako je primjenjivo, druga prava koja postoje, kao što su prenosivost ugovora o kreditu (uključujući subrogaciju), navodi uvjete pod kojima se to pravo (ili više njih) može konzumirati, postupak koji će potrošač trebati slijediti da bi ostvario to pravo (ili više njih), između ostalog, adresu na koju se šalje obavijest o odustanku te odgovarajuće naknade (ako je primjenjivo).
2. Razdoblje razmatranja i pravo odustanka potrošača se jasno navodi.
3. U skladu s Dijelom III. Glavom III. Odjeljkom II. Zakona o zaštiti potrošača, ako se transakcija nudi na daljinu, potrošača se obavješćuje o postojanju ili nepostojanju prava na odustanak.

2.18.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se pojašnjenje u kojem je dijelu ESIS-a potrebno navesti da je to obvezujuća ponuda banke.

Vezano uz predložak teksta u obrascu ESIS traži se dodatno pojašnjenje u odnosu na:

- a) (Ako je primjenjivo) Tijekom razdoblja od [duljina razdoblja za odustanak] nakon [datum sklapanja ugovora o kreditu] imate pravo odustati od ugovora. [Uvjeti] [Umetnuti postupak]

Kako je moguće unaprijed znati datum sklapanja ugovora ako se izdaje obrazac obrazac ESIS da klijent može usporediti informacije i razmisliti o ponudi?

b) *Ako je primjenjivo) Ako odlučite iskoristiti svoje pravo na odustanak [od ugovora o kreditu], molimo da provjerite hoće li se na Vas odnositi druge obveze u vezi s kreditom [uključujući dodatne usluge u vezi s kreditom] [koje su navedene u odjeljku 8.]*

Je li potrebno ponovo sve navoditi što je već prije navedeno u ESIS-u ili je moguće pozvati se na odjeljak 8?

Također se traži pojašnjenje koje osnovne podatke bi obvezujuća ponuda trebala sadržavati budući da se ona daje zasebno uz obrazac ESIS.

Također je primijećena neusklađenost obrasca ESIS (točka 11. Ostala prava potrošača) i ZSPK-a (čl. 14. st. 4.) u dijelu (ne)mogućnosti prihvata ponude prije isteka roka razmatranja ponude. Navodi se da je u obrascu ESIS u točki 11. navedeno: *“Nakon što ste od kreditne institucije primili obvezujuću ponudu za sklapanje ugovora o kreditu, ne smijete ju prihvatiti prije isteka (rok u kojem potrošač ne može prihvatiti ponudu) od početka razdoblja razmatranja.“*, dok iz zakonske odredbe ne proizlazi da potrošač ne može prihvatiti ponudu prije isteka roka od 15 dana, već je propisano da je kreditna institucija dužna potrošaču ostaviti rok od 15 dana za usporedbu ponuda, a o potrošačevoj volji i potrebi ovisi u kojem trenutku će sklopiti ugovor o kreditu: *„U slučaju iz stavka 3. ovog članka kreditna institucija dužna je potrošaču ostaviti rok od najmanje 15 dana za usporedbu ponuda, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke.“*

Stoga se moli pojašnjenje odnosno usklađivanje Odluke sa Zakonom.

2.18.c. Očitovanje

U skladu s člankom 14. stavkom 3. ZSPK-a propisano je da, ako se potrošaču dostavi ponuda obvezujuća za kreditnu instituciju, kreditna ju je institucija dužna dostaviti na papiru ili nekom drugom trajnom mediju i priložiti ESIS-u ako potrošaču nije bio prethodno pružen ESIS ili ako se značajke ponude razlikuju od informacija iz prethodno pruženog ESIS-a. Dalje u stavcima 5. i 6. istog članka ZSPK-a propisuju se uvjeti vezani uz primjenu razdoblja razmatranja i odustanka od ugovora o kreditu.

Također je važno informacije iz uvodnog teksta ESIS-a i odjeljka 11. ESIS-a na odgovarajući način uskladiti s elementima obvezujuće ponude, ako ju je kreditna institucija odlučila ponuditi potrošaču. Vezano uz otvoreno pitanje iskazano u točki a) informaciju o datumu sklapanja ugovora o kreditu moguće je navesti opisno, a informacije koje su već pružene potrošaču u okviru nekog od odjeljaka ESIS-a nije potrebno ponavljati, već je dovoljno na njih na odgovarajući način skrenuti pozornost kako bi se one na odgovarajući način uklopile u tražene informacije u okviru tog novog odjeljka ESIS-a.

Nadalje, ZSPK-om ne propisuju se zahtjevi vezani uz sadržaj obvezujuće ponude te oni i nisu predmet ove Odluke. Međutim, može se pretpostaviti da će ovisiti o odluci kreditne institucije, na što se konkretno može i želi obvezati u odnosu na točno određenog klijenta.

Vezano uz primjedbu o neusklađenosti Odluke i ZSPK-a u točki 11. obrasca ESIS, pojašnjavamo kako kreditna institucija pri popunjavanju obrasca ESIS mora odabrati onaj tekst koji odgovara trenutačno važećim zakonskim odredbama, dok je predložak obrasca ESIS kreiran na bazi propisanog sadržaja i formata iz direktive MCD, koja predviđa sve moguće situacije na jedinstvenom tržištu anticipirajući i moguće izmjene regulative i sl. Stoga je u konkretnoj situaciji potrebno postupiti na način da se koristi samo prva propisana rečenica "Imate [duljina razdoblja razmatranja] nakon [datum primitka obvezujuće ponude] za razmatranje prije nego što se obvežete ugovoriti ovaj kredit.", dok se sporna rečenica "(Ako je primjenjivo) Nakon što ste od kreditne institucije primili obvezujuću ponudu za sklapanje ugovora o kreditu, ne smijete ju prihvatiti prije isteka [rok u kojem potrošač ne može prihvatiti ponudu] od početka razdoblja razmatranja." ne koristi, tj. briše se iz odjeljka, kako je i predviđeno uputom "ako je primjenjivo".

2.19.a. Sporna odredba

Obrazac ESIS – Dodatne mogućnosti

(Ako je primjenjivo) [Informacije o prenosivosti/subrogaciji] Ovaj kredit možete prenijeti na drugu [kreditnu instituciju] [ili] [nekretninu]. [Umetnuti uvjete]

(Ako je primjenjivo) Ovaj kredit ne možete prenijeti na drugu [kreditnu instituciju] [ili] [nekretninu].

(Ako je primjenjivo) Dodatna obilježja: [Umetnuti obrazloženje dodatnih obilježja navedenih u Uputi, odjeljak 10. točka 5.) i, po želji, svega drugog što kreditna institucija nudi kao dio ugovora o kreditu, a što nije navedeno u prethodnim odjeljcima].

2.19.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da nije dovoljno jasno o kojim pogodnostima bi banka u ovome odjeljku trebala informirati potrošača – unose li se ovdje informacije poput refinanciranja u drugoj banci i promjena nekretnine. Traži se pojašnjenje tih otvorenih pitanja.

Također se moli pojašnjenje koja se vrsta pravnog posla podrazumijeva pod „prijenos kredita na drugu kreditnu instituciju“ i „prijenos kredita na drugu nekretninu“. Naime, klijent kredit mora vratiti isključivo onoj kreditnoj instituciji koja mu je isplatila kredit, te pretpostavljamo da se pod „prijenos kredita na drugu kreditnu instituciju“ podrazumijeva podizanje kredita u kreditnoj instituciji x radi podmirenja kredita u kreditnoj instituciji y, pod istim ili drugačijim kreditnim uvjetima (refinanciranje). Slijedom navedenog, traži se i potvrda tumačenja da se pod „prijenos kredita na drugu nekretninu“ podrazumijeva zamjena instrumenta osiguranja, na način da se, radi osiguranja otplate kredita, daje u zalog nova nekretnina, a na prethodno založenoj nekretnini izdaje brisovno očitovanje.

2.19.c. Očitovanje

Mišljenja smo da se, na temelju pojašnjenja za popunjavanje koja su sadržana u uputama za popunjavanje odjeljka 10. ESIS-a, može zaključiti da kreditna institucija, u okviru ovog odjeljka, pruža informacije o nekim dodatnim pravima/mogućnostima koji se potrošaču mogu ponuditi u okviru važećih zakonskih odredbi i internih pravila postupanja. Bitno je imati u vidu da kreditna institucija, pri popunjavanju obrasca ESIS, treba odabrati onaj tekst koji odgovara trenutno važećim zakonskim odredbama, dok je predložak obrasca ESIS kreiran na bazi propisanog sadržaja i formata iz direktive MCD, koja predviđa sve moguće situacije na jedinstvenom tržištu anticipirajući i moguće izmjene regulative i sl.

Slijedom navedenog mišljenja smo da informacija o mogućnosti refinanciranja u drugoj banci ne bi odgovarala kontekstu traženih informacija imajući u vidu da kreditna institucija koja izdaje ESIS ne može klijentu potvrditi da bi neka druga kreditna institucija u određenom trenutku to bila spremna izvršiti prema navedenim uvjetima. U toj situaciji rečenica "*(Ako je primjenjivo) [Informacije o prenosivosti/subrogaciji] Ovaj kredit možete prenijeti na drugu [kreditnu instituciju] [ili] [nekretninu]. [Umetnuti uvjete]*" ne koristi se, tj. briše se iz odjeljka kako je i omogućeno uputom "ako je primjenjivo". No kako bi potrošaču bilo jasno dano do znanja da se kredit u danoj situaciji mora vratiti isključivo onoj kreditnoj instituciji koja mu je isplatila kredit, u odjeljku se koristi rečenica "*(Ako je primjenjivo) Ovaj kredit ne možete prenijeti na drugu [kreditnu instituciju] [ili] [nekretninu].*" Pritome se dio vezan uz nekretninu uključuje ili ispušta, ovisno o tome što je primjenjivo. S tim u vezi, smatramo da se informacije vezano uz "walk-away" klauzulu, ako se ona ugovara vezano uz kredit za koji se ESIS izdaje, kao i mogućnost eventualne zamjene instrumenata osiguranja i uvjeta koji se pri tome moraju ispuniti, trebaju uključiti u ovaj odjeljak.

3. Primjedbe vezane uz otplatni plan

3.1.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje otplatnog plana za kredite

Za prvu godinu otplate daju se informacije za svaki obrok te se navodi zbroj za svaki stupac na kraju te prve godine. Za sljedeće godine podaci koji se odnose za jednu godinu navode se zbrojeni u jednom retku. U tom slučaju na kraju tablice nakon posljednje uplate ili isplate dodaje se redak u koji se upisuju ukupni iznosi za svaki stupac uključujući zbroj iznosa na kraju prve godine i zbroj iznosa na kraju sljedećih godina. Ukupan trošak kredita koji plaća potrošač (tj. ukupni iznos stupca **Ukupni troškovi kredita**) jasno se ističe i prikazuje kao takav.

3.1.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da će ovakav način prikazivanja mjesečnih obveza dovesti klijenta u zabludu jer neće imati transparentno prikazane visine mjesečnih obveza tijekom cijelog razdoblja trajanja kredita te datume uplate troškova. Izjednačit će se prikaz kredita u godišnjim i mjesečnim otplatama. Isti taj otplatni plan ne može se koristiti za izračun EKS-a zato što nije navedena točna dinamika uplata i isplata. Stoga se predlaže da otplatni plan ostane u istom formatu kao i dosada odnosno prikaz obveza prema dinamici kako stvarno dospijevaju.

3.1.c. Očitovanje

Imajući u vidu da je svrha otplatnog plan koji se uručuje potrošaču isključivo informiranje potrošača o uplatama i isplatama vezanim uz kredit, tj. obroke ili anuitete, odnosno kada se izdaje uz obrazac ESIS, otplatni plan dopunjava informacije iz prethodnih odjeljaka ESIS-a, pri definiranju ove sporne odredbe iskorištena je mogućnost iz MCD-a iz Priloga II, dijela B, odjeljka 7. Smatramo da na ovaj način potrošač dobiva sve potrebne informacije, a na bazi unesenih podataka za prvu godinu otplate o razdobljima/datumima novčanih tokova i prethodnih informacija iz ESIS-a, posebno odjeljaka 5. i 6., trebao bi moći razumjeti kada mu dospijevaju iznosi za plaćanje i u sljedećim godinama otplate za koje se podaci daju na godišnjoj razini.

Međutim, ako kreditna institucija procijeni potrebnim uručivanje otplatnog plana svojim klijentima na bazi pojedinačnih obroka za cijelo razdoblje otplate, smatramo da to nije u suprotnosti sa zahtjevom za informiranje potrošača iz ove odredbe ako mu se, u okviru tako iskazanog otplatnog plana, prikazuju i informacije o ukupnim iznosima za svaki stupac, i to za svaku godinu otplate.

3.2.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje otplatnog plana za kredite

Za prvu godinu otplate daju se informacije za svaki obrok te se navodi zbroj za svaki stupac na kraju te prve godine. Za sljedeće godine podaci koji se odnose za jednu godinu navode se zbrojeni u jednom retku. U tom slučaju na kraju tablice nakon posljednje uplate ili isplate dodaje se redak u koji se upisuju ukupni iznosi za svaki stupac uključujući zbroj iznosa na kraju prve godine i zbroj iznosa na kraju sljedećih godina. Ukupan trošak kredita koji plaća potrošač (tj. ukupni iznos stupca **Ukupni troškovi kredita**) jasno se ističe i prikazuje kao takav.

3.2.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Primijećeno je da je u odnosu na Prijedlog Odluke o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge u III. obrascu Otplatni plan došlo do promjene naziva stupca 8. i samim time i načina na koji se unose podaci u stupac 8. Naime, u Prijedlogu Odluke, u stupcu 8. pod nazivom "Ukupni troškovi kredita", bilo je definirano da se unose sve uplate koje potrošač plaća na temelju sklopljenog ugovora o kreditu, dok je u konačnoj Odluci stupac 8. promijenio naziv u "Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet" i

pojašnjeno je da se unose sve uplate koje potrošač plaća na temelju sklopljenog ugovora o kreditu, a koji se plaćaju kao dio obroka ili anuiteta. Međutim, nakon načina popunjavanja redaka i stupaca u otplatnom planu, opisano je i kako je potrebno ispisati podatke iz otplatnog plana i to na način naveden u spornoj odredbi, pozivajući se, među ostalim, i na naziv stupca kojeg više nema, tj. "ukupni troškovi kredita".

Stoga se traže pojašnjenja na sljedeća otvorena pitanja:

1. Molimo dodatno pojašnjenje koji su to troškovi koji se plaćaju kao dio obroka ili anuiteta (npr. naplata trajnog naloga, trošak vođenja kreditne partije i sl.).
2. Ako banka nema troškova kredita koji se plaćaju kao dio obroka ili anuiteta, upisujemo li u ovaj stupac ipak ostale troškove koje plaća potrošač na temelju sklopljenog ugovora o kreditu (interkalarne kamate, trošak procjene nekretnine, trošak police imovine, trošak police životnog osiguranja, trošak vođenja tekućeg računa) ili unosimo samo anuitet ili obrok ili stupac ostaje prazan?
3. Kako više nema stupca Ukupni troškovi kredita, a u objašnjenju stoji da moramo jasno istaknuti podatke iz stupca Ukupni troškovi kredita, pitanje je nedostaje li taj stupac u otplatnom planu ili treba izmijeniti objašnjenje u Odluci koje se odnosi na popunjavanje tablice.
4. Moli se potvrda da se depozit i trošak premije osiguranja života ne trebaju navoditi u otplatnom planu iako su sadržani u izračunu EKS-a.
5. Traži se pojašnjenje dodaje li se redak za zbrojene podatke na kraju kalendarske godine ili se godina promatra u odnosu na početak otplate kredita kao i gdje se redak za zbrojene podatke dodaje.
6. Traži se mišljenje može li se u obrascu otplatnog plana koji se prilaže obrascu ESIS, u rubriku u kojoj se navodi visina EKS-a, dodati i rečenicu u kojoj bismo naveli koji su troškovi ušli u izračun EKS-a. Misli se da bi se time klijentu pružilo više informacija od propisanog te da to nije protivno interesima potrošača, to više što se ugovoru o kreditu, u skladu s člankom 14. ZSPK-a, prilaže otplatni plan, a ne i obrazac ESIS. Također se skreće pozornost da je u Nacrtu Odluke postojao stupac u koji su se upisivali ukupni troškovi kredita, a u Odluci koja je stupila na snagu tog stupca nema.

3.2.c. Očitovanje

Nastavno na očitovanje iz prethodne točke 3.1.c., iz kojeg proizlazi da se informacije koje se potrošaču daju u otplatnom planu odnose na iznose i rokove vezane uz otplatu kredita, u konačnom prijedlogu Odluke izmijenjen je naziv i sadržaj stupca 8., u kojem bi se trebali prikazati samo troškovi koje se plaćaju kao dio obroka ili anuiteta, ako ih ima. U slučaju da takvih troškova nema, stupac bi trebao ostati prazan. Koji bi se troškovi u ovaj stupac eventualno unosili ovisi isključivo o ponudi kreditne institucije ili dogovoru o načinu otplate troškova postignutom između kreditne institucije i potrošača, a vezano uz točno određenu ponudu kredita i/ili dodatnih usluga sklopljenih uz taj kredit. Mišljenja smo da bi se takvi troškovi, ako postoje, najčešće odnosili na, primjerice, troškove vođenja kreditne partije i/ili troškove premije police osiguranja ako je ona povezana s ugovorom o kreditu na način kako je to navedeno u članku 11. stavku 2. ZSPK-a i pod uvjetom da je način otplate takvih troškova kao i dinamika njihove otplate istovjetan razdobljima/datumima otplate obroka ili anuiteta po

kreditu. U stupcu 10. svakako je potrebno navesti opis iznosa iz prethodnih stupaca otplatnog plana.

Informacije o svim drugim troškovima koje potrošač plaća vezano uz ugovor o kreditu trebale bi biti navedene u odgovarajućim odjeljcima obrasca ESIS odnosno poslije sadržane u ugovoru o kreditu te su i promjene obrasca otplatnog plana koje su uslijedile, odraz činjenice da se otplatni plan više ne koristi kao temelj za izračun EKS-a, već čini dopunu informacija koje se potrošaču daju u ESIS-u ili ugovoru o kreditu. Predmetna Odluka stoga ne sadržava zahtjev da se ti drugi troškovi prikazuju i u okviru otplatnog plana. Međutim, ako kreditna institucija procijeni da bi takve informacije trebala pružiti potrošaču, to može učiniti na način da ih priloži otplatnom planu u zasebnom dokumentu, a nema zapreke niti da se informacija o njima doda u retku u kojem se navodi visina EKS-a. No, ako se kreditna institucija ipak odluči za neku od ovih opcija dodatnog prikazivanja drugih troškova, trebala bi voditi računa o tome da te informacije budu jasne i transparente, naročito u onim slučajevima u kojima će biti prisutan velik broj sastavnica EKS-a.

S tim u vezi, slažemo se da je nejasan dio upute o popunjavanju stupca ukupni troškovi kredita. Naime, taj stupac ne nedostaje u predlošku otplatnog plana, nego se odnosi na ukupni iznos stupca 5. "Iznos obroka ili anuiteta", a koji predstavlja zbroj stupaca 6., 7. i 8., odnosno zbroj glavnice, kamata i troškova koji su uključeni u obrok ili anuitet. Stoga je, prilikom popunjavanja otplatnog plana na način opisan u osporavanom dijelu upute potrebno jasno istaknuti i prikazati ukupni iznos koji plaća potrošač u određenom razdoblju otplate kredita tj. ukupni iznos stupca **Iznos obroka ili anuiteta**.

Podaci za sljedeće godine koji se odnose za jednu godinu, promatraju se u odnosu na početak otplate kredita, a ne na kalendarsku godinu te se ti podaci dodaju nakon retka "Ukupno" za prvu godinu otplate koja se prikazuje na bazi razdoblja / datuma pojedinačnih novčanih tokova, na način da slijede redci "ukupno 2. godina", "ukupno 3. godina...", a na samom kraju se dodaje redak koji treba obuhvaćati sveukupni zbroj koji obuhvaća sve zbrojeve pojedinačno po godinama od 1. do posljednje godine otplate. U svim slučajevima gdje kreditna institucija procijeni da takav prikaz ne bi pružio odgovarajuću informaciju za potrošača, može mu uručiti otplatni plana na bazi pojedinačnih obroka za cijelo razdoblje otplate ukoliko mu se u okviru tako iskazanog otplatnog plana prikazuju i informacije o ukupnim iznosima za svaki stupac i to za svaku godinu otplate. Zahtjev za iskazivanjem ukupnog zbroja iznosa u stupcu odnosi se na one stupce gdje to suštinski ima smisla, tj. na stupce 3., 4., 5., 6., 7. i 8.

3.3.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje otplatnog plana za kredite

Ako kamatna stopa podliježe referentnim periodima praćenja i ako je iznos obroka nakon svakog perioda nepoznat, kreditna institucija može u tablici otplatnog plana navesti isti iznos obroka ili anuiteta za čitavo razdoblje trajanja kredita. U tom slučaju kreditna institucija na to potrošaču ukazuje vizualnim razlikovanjem poznatih i pretpostavljenih iznosa (npr.

korištenjem drukčijeg fonta, obruba ili sjenčanja). Nadalje, razumljivim tekstom objašnjava se za koja razdoblja iznosi prikazani u tablici se mogu mijenjati i zašto.

3.3.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da je na više mjesta u obrascu ESIS objašnjeno za koje se razdoblje primjenjuje drugačije vizualno oblikovanje te bi dodatno ponavljanje istih informacija opteretilo i zbunilo klijenta. Stoga se predlaže brisati dio teksta „razumljivim tekstom objašnjava se za koja razdoblja iznosi prikazani u tablici se mogu mijenjati i zašto.“

3.3.c. Očitovanje

Mišljenja smo da ne bi bilo u suprotnosti sa spornim zahtjevom da kreditna institucija, umjesto ponavljanja informacija koje je na razumljiv i odgovarajući način predočila klijentu u okviru obrasca ESIS, uputi potrošača na odgovarajući odjeljak obrasca ESIS u kojem je navela informacije koje ovom zahtjevu udovoljavaju.

Međutim, u slučajevima u kojima se otplatni plan ne izdaje uz obrazac ESIS, već kasnije tijekom ugovornog odnosa, smatramo da tražena pojašnjenja moraju biti pružena potrošaču na način opisan u uputi.

3.4.a. Sporna odredba

III. OBRAZAC – Otplatni plan s uputama za popunjavanje

Podaci se u otplatni plan unose uz korištenje desnog poravnanja uz iznimku podataka o razdoblju i datumu novčanog toka. Podaci o visini kamatne stope izražavaju se u postotnom iznosu s dvjema decimalama uz zaokruživanje druge decimalne. Ostali brojevi iznosi unose se također s dvjema decimalama uz zaokruživanje druge decimalne.

3.4.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Navodi se da banke pri prikazivanju nominalne kamatne stope koju u zbroju čini marža i referentni dio, za referentni dio uzima broj decimala koji je služben i objavljuje se, npr. za EURIBOR na <http://www.euribor-rates.eu/>. Taj se iznos uzima pri obračunu obroka/anuiteta i pri izračunu EKS-a, te klijent dobiva podatke bez zaokruživanja. Klijent je time zaštićeniji, jer zaokruživanjem može dobiti skuplju cijenu kredita. Prikaz EKS-a može ostati u dvije decimalne, tako se i do sada prikazivalo. Stoga se predlaže da se podaci o visini EKS-a prikazuju u dvije decimalne, a visina nominalne kamatne stope u skladu sa službenim objavama, ovisno o referentnoj kamatnoj stopi koja se primjenjuje.

3.4.c. Očitovanje

Mišljenja smo da bi, u slučajevima kada se promjenjivi (referentni) parametar u strukturi kamatne stope službeno objavljuje na više od dvije decimale, to trebalo uzeti u obzir i pri iskazivanju nominalne kamatne stope u ugovoru o kreditu.

3.5.a. Sporna odredba

Upute za popunjavanje otplatnog plana za kredite

4. Druge isplate – u ovaj stupac upisuju se druge isplate koje kreditna institucija eventualno isplaćuje na temelju zaključenog ugovora o kreditu s time da je u stupcu koji sadrži opis transakcije to potrebno detaljno naznačiti.

8. Ukupni troškovi kredita – u ovaj se stupac unose sve uplate koje potrošač plaća na temelju sklopljenog ugovora o kreditu.

3.5.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Nastavno na spornu odredbu traže se pojašnjenja u odnosu na sljedeća otvorena pitanja:

1. U III. Obrascu (Otplatni plan) postoji stupac 4. Druge isplate. Molimo primjer što se može isplaćivati osim kredita?

2. U III. Obrascu (Otplatni plan) postoji stupac 8. Ukupni troškovi kredita, u koji se prema pojašnjenju unose sve uplate koje potrošač plaća na temelju sklopljenog ugovora o kreditu. Jesu li u Ukupne troškove kredita uključeni glavnica i kamate koji su već navedeni u stupcima 5., 6. i 7.?

3. Vezano uz prikaz podataka u otplatnom planu, je li točno tumačenje da se informacije za svaki obrok ne smiju navoditi za drugu i svaku sljedeću godinu, već se samo navode zbrojeni podaci na kraju svake godine?

Pretpostavljamo da se podaci u stupcu 9. (nepodmirena glavnica) ne zbrajaju, već se navodi samo stanje na kraju jedne godine otplate? Odnosno, zbrajaju se samo podaci u stupcima 3., 4., 5., 6. i 7.?

Na koji bi način u otplatnom planu trebalo označiti redak sa zbrojenim podacima? Navodi li se oznaka razdoblja (stupac 1) i datum novčanog toka (stupac 2) na kraju jedne godine otplate?

Slijedom navedenog također se predlaže da banke dobiju jedan konkretan primjer na kojem bi se prikazale sve postavljene specifičnosti.

3.5.c. Očitovanje

Vezano uz "druge isplate", u taj bi se stupac trebale upisati sve one isplate koje kreditna institucija eventualno izvršava na temelju ugovora o kreditu. Ako takve isplate ne postoje, stupac ostaje prazan.

Nadalje, u konačnoj Odluci stupac 8. promijenio je naziv u "Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet" i pojašnjeno je da se u taj stupac unose sve uplate koje potrošač plaća na temelju

sklopljenog ugovora o kreditu, a koje se plaćaju kao dio obroka ili anuiteta. S tim u vezi, u očitovanju u okviru točke 3.2.c., pojašnjeno je na koji je način potrebno popuniti otplatni plan, tj. pri popunjavanju otplatnog plana na način opisan u osporavanom dijelu upute, potrebno je sada jasno istaknuti i prikazati ukupni iznos stupca **Iznos obroka ili anuiteta**, a koji prikazuje ukupni iznos koji plaća potrošač u određenom razdoblju otplate kredita. Ukupni iznos stupca 5. "Iznos obroka ili anuiteta" predstavlja, dakle, zbroj stupaca 6., 7. i 8., odnosno zbroj glavnice, kamata i troškova koji su uključeni u obrok ili anuitet.

Nastavno na prikaz podataka u otplatnom planu, podaci za sljedeće godine koji se odnose za jednu godinu, promatraju se u odnosu na početak otplate kredita te se ti podaci dodaju nakon retka "Ukupno" za prvu godinu otplate koja se prikazuje na bazi razdoblja/datuma pojedinačnih novčanih tokova, i to na način da slijede redci "ukupno 2. godina", "ukupno 3. godina...", a na samom se kraju dodaje redak koji treba obuhvaćati sveukupni zbroj koji obuhvaća sve zbrojeve pojedinačno po godinama od 1. do posljednje godine otplate. U svim slučajevima gdje kreditna institucija procijeni da takav prikaz ne bi potrošaču pružio odgovarajuću informaciju, može mu uručiti otplatni plan na bazi pojedinačnih obroka za cijelo razdoblje otplate ako mu se u okviru tako iskazanog otplatnog plana prikazuju i informacije o ukupnim iznosima za svaki stupac, i to za svaku godinu otplate. Zahtjev za iskazivanje ukupnog zbroja iznosa u stupcu odnosi se na one stupce gdje to suštinski ima smisla, tj. na stupce 3., 4., 5., 6., 7. i 8.

3.6.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Primjedbe nisu vezane uz specifičnu odredbu, već su generalne.

3.6.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traže se pojašnjenja vezano uz sljedeća otvorena pitanja:

1. Izrađuje li se otplatni plan kod odobravanja dopuštenog prekoračenja i kod revolving kredita?
2. Može li se otplatni plan prema točki 7. ESIS-a priložiti kao dodatni dokument ESIS-u ili ga je nužno umetnuti u sadržaj ESIS-a, tj. u točku 7.
3. Vezano na iskazivanje EKS-a tijekom otplate kredita koje se odnosi samo na ugovore o stambenim potrošačkim kreditima, traži se potvrda može li se za ostale kredite pri izradi otplatnog plana tijekom otplate kredita (npr. pri usklađivanju kamatne stope ili promjene) u redak gdje se navodi EKS upisati da nema zakonske obveze iskazivanja EKS-a ili navedeni redak možemo ostaviti prazan.
4. Vezano uz članak 12. stavak 2. ZSPK-a
(2) Kreditna institucija je dužna na zahtjev potrošača, bez naknade, i u svakom trenutku tijekom cjelokupnog trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, staviti na raspolaganje izvještaj u obliku otplatnog plana koji uključuje i izračun efektivne kamatne stope na dan izrade otplatnog plana sukladno članku 17. stavku 5. ovoga Zakona, informaciju o ukupno plaćenoj glavnici, kamatama i troškovima, specifikaciju uplata i pregled promjena kamatnih stopa po kreditu.

Upitno je moraju li se podaci o ukupno plaćenju glavnici, kamatama i troškovima te promjenama kamatnih stopa navesti „tablično“ u sklopu otplatnog plana ili su to podaci koje je moguće navesti klijentu zasebno na dokumentu (papiru) koji sadržava otplatni plan ili koji se prilaže otplatnom planu. Traži se potvrda mišljenja da se navedeni podaci, i to informacija o ukupno plaćenju glavnici, kamatama i troškovima te promjenama kamatne stope ne mora dati u tabličnom prikazu unutar otplatnog plana, već kao zasebna informacija ili dokument jer će na taj način klijentima biti jasnije prikazani ovi podaci.

3.6.c. Očitovanje

S obzirom da se otplatni plan ne izrađuje za kredite kod kojih nisu poznati rokove otplate, iz tog razloga kod dopuštenih prekoračenja i revolving kredita nije potrebno izrađivati otplatni plan.

U skladu s Uputama za popunjavanje ESIS-a, otplatni plan može se izdati kao prilog ESIS-u uz navođenje broja i/ili datuma izrade otplatnog plana koji se prilaže na odgovarajućem mjestu unutar odjeljka 7. obrasca ESIS korištenjem propisanog tekstualnog predloška u uputama za popunjavanje kao što je prethodno pojašnjeno i u okviru točke 2.16.c.

Vezano uz iskazivanje EKS-a tijekom otplate kredita, a koji nisu stambeni potrošački krediti, mišljenja smo da bi ostavljanje praznog retka izazvalo nerazumijevanje i dodatna pitanja kod potrošača te smatramo da je u tom retku najprimjerenije iskazati EKS izračunat pri zaključivanju ugovora o kreditu uz naznaku datuma kada je EKS izračunat.

Zahtjevi za pružanje informacija potrošaču o ukupno plaćenju glavnici, kamatama i troškovima kao i zahtjev o davanju informacija potrošaču o promjenama kamatne stope, i to na njegov zahtjev, bez naknade, i u svakom trenutku tijekom cjelokupnog trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, međusobno su potpuno neovisni kao i u odnosu na otplatni plan, tj. jesu različiti zahtjevi, koje potrošač ne mora nužno tražiti istodobno. No, i u slučaju istodobnog zahtjeva za pružanje svih tih informacija, kreditna institucija te informacije pruža u prikladnom formatu, s time da je propisan samo izgled i sadržaj otplatnog plana kojeg se kreditna institucija mora pridržavati u svim situacijama, a ostale informacije iz osporavane odredbe izdaju se kao zasebni dokumenti.

4. Primjedbe vezane uz informacije iz članka 3. Odluke o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja depozita

4.1.a. Sporna odredba

II. OBRAZAC s informacijama iz članka 3. Odluke o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja depozita

...

16. Popis svih članaka općih uvjeta poslovanja koji su relevantni za konkretan depozit
--

4.1.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Smatra se da su Opći uvjeti dokument koji se vrlo često i mijenja, pri čemu dolazi do promjene brojeva pojedinih članaka te navođenje konkretnih članaka koji se odnose na depozit nema smisla. Stoga se predlaže navesti nazive općih uvjeta koji se primjenjuju na depozite.

4.1.c. Očitovanje

Intencija regulatora upravo je i bila ta da se potrošaču jasno kaže koji su točno uvjeti bili važeći u tom trenutku i koji su relevantni za njegov ugovor.

5. Primjedbe vezane uz članak 5. Odluke – Informativna lista

5.1.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Članak 5. stavak 5.

(5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, informacije o promjenama parametara kod promjenjive kamatne stope u odnosu na prethodno dostavljene obrasce iz stavka 2. i 3. ovog članka kreditna institucija dužna je dostaviti jednom mjesečno. Vrijednosti promjenjivih parametara kreditna institucija dužna je iskazati sa stanjem na posljednji dan u mjesecu, a nove obrasce dostaviti u Hrvatsku narodnu banku u roku od sedam dana od isteka prethodnog mjeseca.

5.1.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Navodi se da banka kod novih kredita usklađuje kamatne stope dva puta godišnje primjenom parametara koji se utvrđuju isključivo na dan 31. 5. i 30. 11. te nema smisla da se informacije o promjenama parametara šalju svaki mjesec, već samo u lipnju i prosincu, kada zaista dolazi do promjene. Stoga se predlaže definirati: „ ... jednom mjesečno, ako je primjenjivo.“

5.1.c. Očitovanje

Obveza dostave novih obrazaca u odnosu na inicijalno dostavljene primjenjuje se samo ako je u međuvremenu bilo promjena vrijednosti parametara promjenjivosti (što je primjerice slučaj s EURIBOR-om i LIBOR-om jer se vrijednosti spomenutih parametara mijenjaju na dnevnoj osnovi). Imajući u vidu primjere kamatnih stopa za koje se usklađivanje provodi polugodišnje, kreditna institucija nije obvezna mjesečno dostavljati nove obrasce u kojima bi ponavljala iste informacije i istu vrijednost promjenjivog parametra koju je navela u inicijalnom obrascu, a koja će vrijediti do slijedećeg usklađivanja, ako pri tome nema promjena u okviru drugih informacija navedenih za pojedinu izabranu vrstu kredita.

II. Odluka o potrebnim znanjima i stručnosti osoblja kreditnih institucija i kreditnih posrednika te o zahtjevima i postupku za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja

6.1.a. Sporna odredba

Članak 13.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Narodnim novinama«.
- (2) Kreditna institucija dužna je uskladiti se s odredbama članka od 2. do 8. ove Odluke u roku od 60 dana od dana njezina stupanja na snagu.
- (3) Iznimno od članka 4. stavka 11. ove Odluke kreditna institucija dužna je program osposobljavanja za 2018. godinu dostaviti Hrvatskoj narodnoj banci u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

6.1.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se potvrda da su u vezi s prvim osposobljavanjem zaposlenika i osoblja kreditnog posrednika, banke u obvezi program osposobljavanja za 2018. godinu dostaviti HNB-u u roku od 60 dana od stupanja predmetne Odluke na snagu, a da se sam program osposobljavanja i provjere znanja unutar Banke provodi nakon dostave programa HNB-u tijekom 2018. godine. Misli se da je takvo tumačenje odredbi zakona ispravno, ali se traži potvrda radi izbjegavanja dvojbi.

6.1.c. Očitovanje

Za tumačenje ove odredbe relevantan je stavak 2. ove odredbe, u kojem se navodi da je kreditna institucija dužna uskladiti se s odredbama članka od 2. do 8. Odluke do 10. siječnja 2018., kada ističe rok za usklađivanje propisan i člankom 46. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju. Navedeni članci obuhvaćaju, među ostalim, ispunjavanje zahtjeva za posjedovanje znanja i stručnosti te provođenju osposobljavanja. Stoga ove zahtjeve treba ispunjavati kontinuirano i postojeće procese osposobljavanja osoblja uskladiti s predmetnim zahtjevima u najkraćem mogućem roku, a najkasnije do isteka roka za usklađivanje koji istječe 10. siječnja 2018.

6.2.a. Sporna odredba

Članak 3. stavak 5.

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

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

6.2.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Vezano za određivanje odgovarajućeg radnog iskustva prema članku 3. Odluke o potrebnim znanjima i stručnosti osoblja kreditnih institucija i kreditnih posrednika te o zahtjevima i postupku za izdavanje odobrenja za pružanje usluga kreditnog posredovanja traže se pojašnjenja vezano uz sljedeća otvorena pitanja:

- a) Na koji se način definira radno iskustvo na području financija?
- b) Primjenjuje li se ovo samo na zapošljavanje novih zaposlenika, ili i na trenutačno osoblje? Ako se utvrdi da netko od osoblja u ovom trenutku ne zadovoljava zahtjeve radnog iskustva, koje je rješenje – mora li se osoba premjestiti na drugo radno mjesto?
- c) Budući da je navedeno '*osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika*', odnosi li se to na sve osoblje kreditne institucije ili na osoblje koje sudjeluje u postupku procjene kreditne sposobnosti vezano uz ugovore o stambenom potrošačkom kreditu (različito je navedeno u stavku 2 i u stavicima 3 – 5)?

6.2.c. Očitovanje

U nastavku su dana pojašnjenja po navedenim otvorenim pitanjima:

- a) Radno iskustvo na području financija nije definirano Odlukom. Međutim smatramo da se radno iskustvo na području financija može tumačiti na način da obuhvaća radno iskustvo u nekom od trgovačkih društava koja pružaju financijske usluge (npr. kreditna institucija, investicijsko društvo, investicijski ili mirovinski fond, osiguravajuće društvo i sl.) i radno iskustvo u nekom drugom trgovačkom društvu ili instituciji koja se ne bavi pružanjem financijskih usluga, ali je to radno iskustvo bilo povezano s financijama (npr. financijski direktor u nekom trgovačkom društvu i sl.).
- b) Zahtjevi za osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika odnose se na sve osoblje koje radi na poslovima osmišljavanja, ponude ili odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditiranju te pružanju usluga kreditnog posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga, odnosno odnosi se i na postojeće osoblje i na nove zaposlenike. Rok je za usklađivanje s ovom odlukom 60 dana i traje do 10. siječnja 2018. godine. Što se tiče postojećeg osoblja koje ne ispunjava propisane uvjete, ti zaposlenici trebali bi propisane uvjete steći u razdoblju usklađivanja, a ako to nije moguće, slažemo se da bi trebali biti raspoređeni na neko drugo radno mjesto sve dok ne steknu propisane uvjete.
- c) Članak 2. stavak 2. Odluke propisuje dodatne zahtjeve za osoblje koje sudjeluje u postupku procjene kreditne sposobnosti potrošača.

6.3.a. Sporna odredba

Članak 14. stavak 11.

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

6.3.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Traži se pojašnjenje što se podrazumijeva pod programom? Misli li se na cjelokupan edukacijski materijal ili na skraćeni dokument koji bi sadržavao kratak opis materijala za edukaciju, opis na koji će se način održavati edukacije, tko će prisustvovati, kako će se provoditi testiranje i sl..? Ovo je pitanje sporno s aspekta poslovne tajne banke, te ako je potrebno dostaviti ukupan edukacijski materijal, molim za pojašnjenje je li dopušteno pojedine podatke koji čine poslovnu tajnu učiniti nečitljivima, tj. „zacrniti“?

6.3.c. Očitovanje

Kreditna institucija dužna je dostaviti program osposobljavanja. Mišljenja smo da program osposobljavanja ne uključuje cjelokupan materijal za osposobljavanje, tako da ga nije potrebno dostavljati. Program osposobljavanja nije propisan, ali smatramo da je u programu osposobljavanja potrebno navesti barem sadržaj osposobljavanja, na koji će se način provesti osposobljavanje, tko će provoditi osposobljavanje i provjeru znanja, na koji način će se provoditi provjera znanja, kriteriji kako će se provoditi provjera znanja i slično. U odnosu na dio pitanja koji se odnosi na poslovnu tajnu navodimo da je HNB člankom 5. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju ("Narodne novine", br. 101/2017.) određen kao tijelo nadležno za nadzor nad primjenom tog zakona i podzakonskih propisa i sve podatke koje HNB sazna obavljajući svoje ovlasti dužan je čuvati tajnim na temelju stavka 3. istog članka. S obzirom na navedeno program osposobljavanja kao i svi drugi dokumenti dostavlja se bez "zacrnjenja".

6.4.a. Sporna odredba

Članak 4.

(5) O provedenoj provjeri znanja iz stavka 3. ovog članka osoblju vezanog kreditnog posrednika, kreditna institucija izdati će potvrdu o posjedovanju znanja i stručnosti koja najmanje sadržava:

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

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

6.4.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Iz navedene odredbe proizlazi da kreditna institucija nakon provjere znanja svog osoblja vodi evidenciju o tome (nije nužno izdavanje potvrde), a osoblju kreditnog posrednika dužna je

izdati potvrdu o posjedovanju znanja i stručnosti. Međutim, postavlja se pitanje je li, u slučaju kada osoblje jedne kreditne institucije posreduje za drugu kreditnu instituciju koja je u istoj grupi kreditnih institucija, potrebno izdavanje potvrda za osoblje koje posreduje u stambenom kreditiranju za drugu kreditnu instituciju u istoj grupi ili je dovoljno da kreditna institucija koja je provela osposobljavanje vodi evidenciju o posjedovanju znanja i stručnosti svojeg osoblja i za stambeno kreditiranje u domeni svojih kredita i u domeni kredita druge kreditne institucije za koju posreduje (s obzirom na to da će osposobljavanje provesti jedna kreditna institucija za obje kreditne institucije u grupi).

Nastavno na odredbe stavka 5. također se postavlja se pitanje do kojeg datuma kreditni posrednici moraju zatražiti od HNB-a odobrenje za pružanje usluga kreditnog posredovanja, tj. do kada trebaju biti izdane njihove potvrde o posjedovanju znanja i stručnosti?

6.4.c. Očitovanje

Potvrda služi kao dokaz u postupku izdavanja odobrenja vezanim kreditnim posrednicima iz članka 29. stavka 1. točke 1. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju te se iz tog razloga treba izdavati kako bi se mogla dostavljati HNB-u uz zahtjev za izdavanje odobrenja. Budući da kreditna institucija može u skladu s odobrenjem za rad koje je dobiveno na temelju Zakona o kreditnim institucijama pružati i usluge iz Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, nije potrebno izdavati navedenu potvrdu, već je dovoljno na temelju članka 4. stavka 6. Odluke provedenu provjeru znanja unijeti u evidenciju.

Vezano uz datum do kojeg kreditni posrednici moraju zatražiti odobrenje, navodimo da ne postoji propisani rok do kada kreditni posrednici moraju zatražiti odobrenje HNB-a za pružanje usluga kreditnog posredovanja. Novonastala društva to mogu učiniti prema svojim planovima o početku poslovanja, ali ne smiju početi obavljati poslove pružanja usluga kreditnog posredovanja bez odobrenja HNB-a. Kreditni posrednici koji pružaju usluge kreditnog posredovanja na temelju Zakona o potrošačkom kreditiranju mogu u prijelaznom razdoblju od 90 dana od dana stupanja na snagu Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju pružati i usluge kreditnog posredovanja za stambeno potrošačko kreditiranje bez odobrenja HNB-a i u tom roku moraju podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja HNB-a. Ako ne podnesu zahtjev ili im zahtjev bude odbijen odnosno odbačen, nakon toga ne smiju pružati usluge kreditnog posredovanja za stambeno potrošačko kreditiranje. Zakon o stambenom potrošačkom kreditiranju stupio je na snagu 20. listopada 2017., kada je počelo teći prijelazno razdoblje koje traje 90 dana, odnosno do 18. siječnja 2018.

6.5.a. Sporna odredba

Članak 3. stavak 1.

Osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika koji posluju na temelju Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju na poslovima osmišljavanja, ponude ili odobravanja

ugovora o stambenom potrošačkom kreditu te pružanja usluga kreditnog posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga mora imati odgovarajuća znanja i stručnost što uključuje najmanje...

6.5.b. Naknadno zaprimljeni komentari i upiti

Postavlja se pitanje odnosi li se predmetna Odluka osim na osoblje koje direktno radi na poslovima osmišljavanja, ponude ili odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu te pružanja usluga kreditnog posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga, također na osoblje kreditne institucije zaposleno u funkcijama koje nisu direktno uključene u prethodno navedene aktivnosti, niti su povezane s klijentima, već sudjeluju u kontrolnim, operativnim i drugim aktivnostima vezanim uz kredit.

Naime, vezano uz članak 3. stavak 1. Odluke potrebno je dodatno pojašnjenje u svezi s osobljem kreditnih institucija i kreditnih posrednika na koje se primjenjuje predmetna Odluka, odnosno moramo li osim osoblja koje sudjeluje u inicijalnom dijelu kreditnog procesa (osmišljavanje proizvoda, ponude i odobravanja ugovora), u postupak osposobljavanja radi dobivanja potvrde o posjedovanju znanja i stručnosti od kreditne institucije uključiti i osoblje koje sudjeluje u kontrolnim i operativnim aktivnostima odobravanja, ugovaranja i korištenja kredita – primjer su kreditni administratori koji provode kontrole prije isplate i izrađuju dodatke ugovora nakon odobrenja, odnosno ostali sudionici u kreditnom procesu (pravni poslovi kao pružatelji pravne podrške svim organizacijskim dijelovima banke, poslovi praćenja usklađenosti i sl.). Naime, ti organizacijski dijelovi Banke nisu u kontaktima s klijentima, niti osmišljavaju proizvode, niti odobravaju ugovor s klijentom.

6.5.c. Očitovanje

Odluka i članak 8. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju propisuju zahtjeve za osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika koji rade na poslovima osmišljavanja, ponude ili odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu te pružanja usluga kreditnog posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga, što znači da se ne propisuju uvjeti za druge zaposlenike. Međutim dobro upravljanje rizicima podrazumijeva da i svi drugi zaposlenici kreditne institucije, koji rade na drugim poslovima, a koji su vezani uz stambeno kreditiranje, imaju odgovarajuća znanja za obavljanje svojih poslova.