



HNB

Trg hrvatskih velikana 3, 10002 Zagreb
 tel.: 01 45 64 555 / faks: 01 46 10 551, 45 50 726, 46 10 591
 teleks: 22 569 / www.hnb.hr / mb 3269817

POTROŠAČKO KREDITIRANJE

– ODGOVORI NA UPITE –

| | |
|-------------------------------|---|
| Područje: | Potrošačko kreditiranje |
| Tema: | Kredit odobren suvlasnicima stambene zgrade |
| Broj pitanja: | 1485 |
| Datum objave odgovora: | 16. srpnja 2013. |
| Pitanje: | Je li kredit odobren suvlasnicima stambene zgrade potrošački kredit i primjenjuju li se na njega odredbe Zakona o potrošačkom kreditiranju? |
| Odgovor: | <p>Kredit odobren suvlasnicima stambene zgrade smatra se potrošačkim kreditom i na njega se primjenjuju odredbe Zakona o potrošačkom kreditiranju. Ugovor o potrošačkom kreditu u smislu Zakona o potrošačkom kreditiranju je ugovor koji obuhvaća iznos kredita do 1.000.000,00 kuna. Ovim ugovorom kreditira se fizička osoba koja djeluje izvan poslovne djelatnosti ili slobodnog zanimanja.</p> <p>Sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 129/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009. i 143/2012.) suvlasništvo se definira kao sudjelovanje više osoba u pravu vlasništva iste stvari kod kojeg svakom pojedinom suvlasniku pripada po dio prava vlasništva te stvari, računski određen razmjerom prema cijelom pravu vlasništva. Iako se uglavnom radi o fizičkim osobama, suvlasnici mogu biti pravne osobe i javne institucije.</p> <p>Ako su suvlasnici (ili većina njih koja je donijela odluku o podizanju kredita i ovlastila predstavnika suvlasnika za realizaciju istog) fizičke osobe, oni su u tom smislu potrošači i imaju pravo na odobravanje kredita prema uvjetima koje propisuje Zakon o potrošačkom kreditiranju.</p> <p>Predstavnik suvlasnika je opunomoćenik suvlasnika koji su zajednički donijeli odluku o kreditu i treba postupati u okviru dobivenih ovlaštenja. Upravitelj zgrade je opunomoćenik kojem su suvlasnici povjerovali upravljanje zgrade. Naime, suvlasnici mogu izabrati jednoga ili nekolicinu između sebe, a mogu upravljanje povjeriti bilo kojoj drugoj poslovno sposobnoj fizičkoj ili pravnoj osobi.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Predstavnik suvlasnika i upravitelj zgrade kao zastupnici suvlasnika potpisuju Ugovor o kreditu i preuzimaju obveze u ime i za račun suvlasnika. Potrošačkim se kreditom u ovom slučaju kreditiraju suvlasnici stambene zgrade te se osiguravaju sredstva kojima se dugoročno rješavaju problemi vezani uz uvjete življenja u stambenim zgradama. Sredstva kredita koriste se za adaptaciju i rekonstrukciju zajedničkih dijelova zgrada. Međutim, činjenica da je kredit u konkretnom slučaju namjenski ne utječe na njegovu potrošačku prirodu.</p> <p>Slijedom navedenog, pri ugovaranju kredita do 1.000.000,00 kuna (namijenjenog uređivanju suvlasničkih dijelova zgrade) s predstavnikom suvlasnika ili upraviteljem zgrade trebale bi se primjenjivati odredbe Zakona o potrošačkom kreditiranju.</p> |
|--|--|