

Ur. broj: 57-093/093/21-7
Zagreb, 14. lipnja 2021.

SVIM KREDITNIM INSTITUCIJAMA

n/p Uprave

Predmet: Primjena Smjernica o odobravanju i praćenju kredita (EBA/GL/2020/06)

Poštovani,

Podsjećamo vas da je Europsko nadzorno tijelo za bankarstvo (dalje u tekstu: EBA) 29. lipnja 2020. godine objavilo Smjernice o odobravanju i praćenju kredita (EBA/GL/2020/06; dalje u tekstu: Smjernice).

U skladu s člankom 4. stavkom 1. točkom 3. Zakona o kreditnim institucijama¹ Hrvatska narodna banka dužna je poduzeti sve aktivnosti u svrhu usklađivanja sa smjernicama i preporukama koje je izdala EBA, a u skladu s člankom 16. Uredbe (EU) br. 1093/2010 (SL L 24. 11. 2010.), stoga je 26. kolovoza 2020. EBA-i poslala notifikaciju kako se namjerava u cijelosti uskladiti sa Smjernicama. U tom smislu od kreditnih institucija očekuje se primjena ovih Smjernica kao dobre prakse uvažavajući navode u ovoj Okružnici.

Ovom prilikom želimo vas informirati o uočenim specifičnostima o kojima smo obavijestili EBA-u kod notifikacije o primjeni ovih Smjernica i za koje smatramo kako ne predstavljaju materijalne razlike koje bi utjecale na proces usklađivanja politika i procedura kreditnih institucija s odredbama ovih Smjernica.

Uvodno napominjemo kako Smjernice pokrivaju cijeli kreditni ciklus i za cilj imaju ojačati standarde odobravanja kredita i nadzor nad portfeljem i tako izravno utjecati na smanjivanje razina neprihodujućih kredita u budućnosti, uz istodobno poštivanje odredbi o zaštiti potrošača. Pri tome pojam "*kredit*" za potrebe ovih Smjernica podrazumijeva kredite i predujmove, odnosno sve dužničke instrumente koje institucija drži i nisu vrijednosni papiri. Tom su stavkom obuhvaćeni "*kredit*" u skladu s Uredbom ESB-a o BSI-ju², kao i predujmovi koji se ne mogu klasificirati kao "*kredit*" u skladu s Uredbom ESB-a o BSI-ju.

EBA je prepoznala kako je u središtu svih kreditnih procesa procjena kreditne sposobnosti stoga je tome, u poglavlju 5., posvećena posebna pažnja. Napominjemo kako se poglavlja 5. i 6. primjenjuju na kredite potrošačima, mikropoduzećima, malim i srednjim te velikim

¹ "Narodne novine", br. 159/2013., 19/2015., 102/2015., 15/2018., 70/2019., 47/2020. i 146/2020.

² Uredba (EU) br. 1071/2013 Europske središnje banke od 24. rujna 2013. o bilanci sektora monetarnih financijskih institucija (preinačeno) (ESB/2013/33)

poduzećima, a ne primjenjuju se na kredite i predujmove kreditnim institucijama, investicijskim poduzećima, financijskim institucijama, osiguravajućim i reosiguravajućim društvima, središnjim bankama te na kredite i predujmove državama uključujući središnjim vladama, regionalnim i lokalnim tijelima kao i subjektima javnog sektora. Poglavlja 5. i 6. također se ne primjenjuju na restrukturirane i neprihodujuće kredite.

Proporcionalnost Smjernica odražava se u zasebnim kriterijima za potrošače, mikropoduzeća, mala, srednja i velika poduzeća, a potom i u izdvojenim vrstama kredita i vrstama primljenog osiguranja. Važno je istaknuti kako se početkom primjene ovih Smjernica izvan snage stavljaju Smjernice o procjeni kreditne sposobnosti (EBA/GL/2015/11), koje je Hrvatska narodna banka prenijela u odredbe Odluke o dodatnim kriterijima za procjenu kreditne sposobnosti potrošača te provođenju postupka naplate dospjelih neplaćenih obveza i dobrovoljne namire³ i za koju smatramo kako u dijelu procjene kreditne sposobnosti potrošača, odnosno članka 3. ne odstupa od odredbi poglavlja 5.2.2. ovih Smjernica. Pritom, skrećemo pozornost kako ove Smjernice ne izlaze iz obuhvata Direktive o stambenom potrošačkom kreditiranju⁴ (dalje u tekstu: MCD) i Direktive o potrošačkom kreditiranju⁵ (dalje u tekstu: CCD), uvažavajući pritom nacionalne zakone kojima se te direktive prenose u nacionalno zakonodavstvo (točka 102. i točka 114. Smjernica). U tom smislu napominjemo kako u Zakonu o stambenom potrošačkom kreditiranju⁶ (dalje u tekstu: ZoSPK) nije iskorištena diskrecija dana člankom 3. stavkom 3. točkom b) MCD-a koja omogućuje da se ZoSPK ne primjenjuje na ugovore o kreditu koji se odnose na nekretninu kojima je predviđeno da potrošač ili član obitelji potrošača ne smije ni u koje vrijeme nekretninu koristiti kao kuću, stan ili drugo boravište, a nekretnina se, na temelju ugovora o najmu, treba koristiti kao kuća, stan ili drugo boravište. To podrazumijeva kako se od kreditnih institucija u RH očekuje da i na takve kredite, uz kriterije iz poglavlja 5.2.1., kao dodatne kriterije primjenjuju kriterije za stambene potrošačke kredite iz poglavlja 5.2.2. Smjernica. Podsjetimo, sukladno odredbama točke 109. Smjernica takvi krediti se izuzimaju iz kriterija za stambene potrošačke kredite i na njih se, kao dodatni kriteriji, primjenjuju kriteriji iz poglavlja 5.2.3. Smjernica.

Nadalje, odredbe navedene u poglavlju 5.2.4. Potrošački krediti bez instrumenata osiguranja u RH primjenjuju se na nešto širi obuhvat kredita nego što je zadano CCD-om. Naime, člankom 2. stavkom 2. točkom c) CCD-a propisano je kako u obuhvat CCD-a ulaze svi ugovori o kreditu koji obuhvaćaju ukupan iznos kredita veći od 200 EUR ili manji od 75 000 EUR, dok prema odredbama članka 3. stavka 1. točke a) u obuhvat Zakona o potrošačkom kreditiranju⁷, ulaze svi ugovori o kreditu koji obuhvaćaju ukupan iznos kredita veći od 1.500 kuna ili manji od 1.000.000 kuna.

³ "Narodne novine", br. 107/2017.

⁴ Direktiva 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. veljače 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010

⁵ Direktiva 2008/48/EZ Europskog parlamenta i vijeća od 23. travnja 2008. o ugovorima o potrošačkim kreditima i stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 87/102/EEZ

⁶ "Narodne novine", br. 101/2017.

⁷ "Narodne novine", br. 75/2009., 112/2012., 143/2013., 147/2013., 9/2015., 78/2015., 102/2015. i 52/2016.

Napominjemo i kako bi, prema odredbama Smjernica, kreditna institucija za sve kredite trebala, u procjenu dužnikovog kapaciteta ispunjavanja obveza, uključiti i potencijalne negativne scenarije kretanja tečaja između valute u kojoj dužnik ostvaruje prihode i valute kredita ako je kredit odobren u stranoj valuti. Prema odredbama članka 5. stavka 4. Odluke o klasifikaciji izloženosti u rizične skupine i načinu utvrđivanja kreditnih gubitaka⁸ (dalje u tekstu: Odluka o klasifikaciji) interni sustav praćenja, analiziranja i procjenjivanja usklađenosti devizne pozicije pojedinačnih dužnika ili srodnih grupa dužnika te prilagodljivosti njihovih novčanih tokova potencijalno promjenjivoj razini njihovih obveza prema kreditnoj instituciji i ukupnih obveza zbog učinka promjene valutnih tečajeva obvezan je se za sve izloženosti s valutnom klauzulom i devizne plasmane koji uključuju i izvanbilančne obveze nominirane u stranoj valuti koje prelaze 50.000 kuna (za jednu fizičku osobu), odnosno 500.000 kuna (za jednu pravnu osobu). Od kreditnih institucija i dalje se očekuje primjena ovih odredbi Odluke o klasifikaciji, odnosno za plasmane ispod toga praga (koji uključuju i kredite koji su predmet ove Smjernice) i dalje ne postoji obveza procjene usklađenosti devizne pozicije, ali ju kreditna institucija, sukladno odredbama ovih Smjernica, i ukoliko je tako propisala svojim politikama i procedurama kreditnog rizika, treba i dalje provoditi.

Poglavlja 4. i 8. primjenjuju se na cjelokupni kreditni rizik koji preuzimaju institucije (neovisno kada su krediti odobreni), isključujući pritom dužničke vrijednosne papire, izvedenice i transakcije financiranja vrijednosnih papira. U poglavlju 4. tako je detaljno razrađeno što bi trebale sadržavati politike i procedure kreditnog rizika, kao i okvir za postupak odlučivanja o kreditu te način definiranja podjele odgovornosti i ovlasti, funkcija, poslovnih linija i jedinica koje sudjeluju u kreiranju kreditnog rizika. Poglavljem 4. dan je okvir za primjenu tehnoloških inovacija i primjenu automatiziranih modela za procjenu kreditne sposobnosti, donošenje odluka o kreditu te se od kreditnih institucija koje primjenjuju takve inovacije i modele očekuje ispunjavanje tih obveza.

Smjernice se primjenjuju od 30. lipnja 2021. godine na sve kredite odobrene nakon toga datuma, dok se na kredite odobrene prije toga datuma ove Smjernice primjenjuju od 30. lipnja 2022. godine i to samo ako im se, nakon datuma primjene Smjernice, mijenjaju odredbe i uvjeti, a ta promjena rezultat je konkretne odluke o odobrenju i ako njihova primjena zahtijeva potpis novog ugovora ili aneksa postojećem ugovoru o kreditu.

EBA je za nekretnine i pokretnine, primljene kao instrument osiguranja, u poglavlju 7. dala smjernice u ključnim segmentima: procjene vrijednosti u trenutku odobravanja, naknadnih praćenja te promjene njihove procijenjene vrijednosti. Skrećemo pozornost kako Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina⁹ i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina¹⁰ za nekretnine zahtijevaju procjembeni elaborat koji izrađuje procjenitelj te kako je u odredbama članka 68. spomenutoga Pravilnika navedeno kako elaborat mora imati rezultate očevida. U tom smislu, smatramo kako termin "očevid" podrazumijeva izlazak na teren i obilazak nekretnine. Nadalje, prema odredbama članka 4. stavaka 1. i 2. Odluke o minimalnom sadržaju

⁸ "Narodne novine", br. 114/2017. i 110/2018.

⁹ "Narodne novine", br. 78/2015.

¹⁰ "Narodne novine", br. 105/2015.

evidencije o stambenim nekretninama¹¹ za odobrene stambene potrošačke kredite od kreditnih institucija zahtijeva se vođenje jedinstvene evidencije stambenih nekretnina, koja između ostalog za nekretnine koje su instrument osiguranja i koje se nalaze na području RH mora sadržavati i podatke o procjeni stambene nekretnine koja je instrument osiguranja, konkretno vrijednost stambene nekretnine iz procjemenog elaborata (točka 12., alineja prva). Slijedom toga, a u smislu primjene točke 210. Smjernica, smatramo kako se inicijalna procjena od strane procjenitelja onih stambenih nekretnina koje su instrument osiguranja kredita i koje se nalaze na području RH, ne bi mogla izvršiti bez obilaska nekretnine, odnosno ne bi se mogla izvršiti samo uz potporu naprednih statističkih modela.

Nadalje, napominjemo da se od kreditnih institucija očekuje da će svaka aktivnost vezana uz inicijalnu procjenu vrijednosti, praćenje, ponovnu procjenu ili provjeru nekretnine i pokretnine primljene kao kolateral, nakon 30. lipnja 2021. godine biti usklađena s ovim Smjernicama. Pri tome skrećemo pozornost na odredbe Odluke o klasifikaciji koje u članku 18. definiraju uvjete za nekretnine i pokretnine koje se smatraju primjerenim instrumentima osiguranja i kojih se kreditna institucija dužna pridržavati ukoliko koristi takve instrumente pri klasifikaciji izloženosti i pri procjeni budućih novčanih tokova s osnove naplate iz nekretnina ili pokretnina.

EBA je prepoznala kako mogu postojati poteškoće u popunjavanju nedostajućih podataka te je za primjenu poglavlja 8. ovih Smjernica, koje se odnose na nadzor i praćenje, dano prijelazno razdoblje od tri godine, odnosno do zaključno 30. lipnja 2024. godine, koje smatramo dovoljno dugim za kvalitetnu prilagodbu kreditnih institucija, naročito njihove podatkovne infrastrukture.

Konačni EBA izvještaj o ovim Smjernicama na engleskom jeziku može se pronaći na sljedećoj internetskoj stranici EBA-e sa poveznicom kako slijedi:

https://eba.europa.eu/sites/default/documents/files/document_library/Publications/Guidelines/2020/Guidelines%20on%20loan%20origination%20and%20monitoring/884283/EBA%20GL%202020%2006%20Final%20Report%20on%20GL%20on%20loan%20origination%20and%20monitoring.pdf

Na hrvatskom jeziku Smjernice se mogu naći na ovoj poveznici:

https://www.eba.europa.eu/sites/default/documents/files/document_library/Publications/Guidelines/2020/Guidelines%20on%20loan%20origination%20and%20monitoring/Translations/886683/Final%20Report%20on%20GL%20on%20loan%20origination%20and%20monitoring_COR_HR.pdf

S poštovanjem,



¹¹ "Narodne novine", br. 109/2018.