

NACRT

Na temelju članka 249. stavka 1. Zakona o kreditnim institucijama (»Narodne novine«, br. 22/2026.) i članka 43. stavka 2. točke 6. Zakona o Hrvatskoj narodnoj banci (»Narodne novine«, br. 75/2008., 54/2013. i 47/2020.) guverner Hrvatske narodne banke donosi

ODLUKU O KRITERIJIMA KREDITIRANJA POTROŠAČA

Svrha i predmet Odluke

Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom uspostavlja i uređuju kriteriji za odobravanje kredita potrošačima, i to:

1. najveći dopušteni omjer mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača i mjesečnog dohotka potrošača te udio dopuštenih odstupanja od tog omjera
2. najveći dopušteni omjer odobrenog iznosa kredita potrošaču i vrijednosti nekretnine za koju je kao instrument osiguranja dano založno pravo ili prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine te udio dopuštenih odstupanja od tog omjera
3. najdulje trajanje ugovora o kreditu
4. izuzeća od obveze primjene ove Odluke.

(2) Ova Odluka donosi se s ciljem jačanja financijske otpornosti potrošača i ublažavanja kreditnog rizika za obveznike primjene ove Odluke, povezanog s prekomjernim kreditnim rastom i prekomjernom zaduženosti potrošača, radi pridonošenja očuvanju stabilnosti financijskog sustava u cjelini.

(3) Ova Odluka ne utječe na odgovornost obveznika primjene ove Odluke pri upravljanju rizicima.

Pojmovi

Članak 2.

(1) Pojmovi korišteni u ovoj Odluci imaju značenje kako slijedi:

1. *potrošač* kako je uređeno zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija
2. *ugovor o kreditu* jest ugovor o stambenom potrošačkom kreditu ili ugovor o nestambenom kreditu odobrenom potrošaču
3. *ugovor o stambenom potrošačkom kreditu* kako je uređeno zakonom kojim se uređuje potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje
4. *ugovor o nestambenom kreditu odobrenom potrošaču* jest svaki ugovor kojim obveznik primjene ove Odluke odobrava ili obećava odobriti potrošaču kredit u obliku odgode plaćanja, zajma ili slične financijske nagodbe, a koji nije kredit iz točke 3. ovoga stavka
5. *kredit po kreditnoj kartici* jest instrument potrošačkoga kreditiranja koji imatelju kreditne kartice omogućuje izvršavanje platnih transakcija do iznosa odobrenog limita uz podmirenje dospjelog iznosa na kasniji datum, zajedno s kamatama ili drugim troškovima

6. *prekoračenje po tekućem računu* jest dopušteno prekoračenje kako je uređeno člankom 2. stavkom 1. točkom 4. Zakona o potrošačkom kreditiranju (»Narodne novine«, br. 75/2009., 112/2012., 143/2013., 147/2013., 9/2015., 78/2015., 102/2015., 52/2016., 128/2022. i 156/2023.) i prešutno prihvaćeno prekoračenje kako je uređeno člankom 2. stavkom 1. točkom 5. Zakona o potrošačkom kreditiranju i člankom 7. stavkom 4. Memoranduma o razumijevanju u vezi s prekoračenjem po tekućem računu

7. *ponovni sporazum* jest izmjena uvjeta postojećih ugovora o kreditu (npr. iznos glavnice, visina kamatne stope, rok otplate, instrument osiguranja) uz suglasnost ili na prijedlog potrošača, osim mjera za olakšavanje otplate propisanih zakonom kojim se uređuje potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje

8. *anuitetni način otplate* jest način otplate pri kojem potrošač otplaćuje svaki mjesec identičan iznos koji se sastoji dijelom od glavnice, a dijelom od kamate na preostalu glavicu

9. *LTV omjer* (engl. *loan to value*) jest omjer odobrenog iznosa kredita iz ugovora o kreditu i vrijednosti nekretnine za koju je kao instrument osiguranja dano založno pravo ili prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine

10. *DSTI omjer* (engl. *debt service to income*) jest omjer mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača i mjesečnog dohotka potrošača

11. *vrijednost nekretnine* jest vrijednost utvrđena na temelju procjene ovlaštenog procjenitelja ili koja je definirana kupoprodajnim ugovorom ako se ugovorom o kreditu financira stjecanje te nekretnine. Ako su raspoložive obje vrijednosti, uzima se niža vrijednost. U slučaju nekretnina u izgradnji ili obnovi, vrijednost nekretnine može biti procijenjena očekivana vrijednost nekretnine nakon izgradnje ili obnove

12. *prekoračenje po tekućem računu* jest dopušteno prekoračenje i prešutno prihvaćeno prekoračenje kako je uređeno zakonom kojim se uređuje potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje.

(2) Pojmovi korišteni u ovoj Odluci koji nisu navedeni u stavku 1. ovog članka imaju jednako značenje kao pojmovi korišteni u zakonu kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija i zakonom kojim se uređuje potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje.

Obveznici i obuhvat primjene Odluke

Članak 3.

(1) Odredbe ove Odluke primjenjuju se na:

1. kreditnu instituciju sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je osnovana u skladu sa zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija

2. podružnicu kreditne institucije iz države članice koja je osnovana na području Republike Hrvatske u skladu sa zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija

3. podružnicu kreditne institucije iz treće zemlje koja je u skladu sa zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za osnivanje podružnice iz treće zemlje na području Republike Hrvatske.

(2) Odredbe ove Odluke primjenjuju se na ugovore o kreditu i na ponovne sporazume.

(3) Obveznici primjene ove Odluke mogu primijeniti i strože načine izračuna ukupnog duga potrošača, mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača i mjesečnog dohotka potrošača od onih koji su propisani ovom Odlukom, ali su i u tom slučaju dužni primjenjivati ograničenja iz članaka 7. i 8. ove Odluke.

Način izračuna ukupnog duga potrošača

Članak 4.

(1) Obveznik primjene ove Odluke dužan je ukupni dug potrošača izračunati kao zbroj svih nepodmirenih obveza potrošača i njegova sudužnika prema kreditnoj instituciji i drugim vjerovnicima prije sklapanja ugovora o kreditu, uključujući i obveze po ugovoru o kreditu koji potrošač sklapa kao i nepodmirene obveze potrošača i sudužnika na osnovi prethodnih ugovora u kojima su potrošač ili sudužnik sudužnici za neki drugi kredit.

(2) U slučaju sklapanja ponovnog sporazuma obveznik primjene ove Odluke u ukupni dug potrošača ubraja nepodmireni dio ukupnoga preostalog iznosa glavnice, a koji uključuje i eventualno povećanje iznosa glavnice.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, ako je potrošaču u ugovoru o kreditu sudužnik ista osoba kao i kod prethodno odobrenoga kredita, u izračun ukupnog duga potrošača preostali iznos prethodno odobrenoga kredita uključuje se samo jednom.

(4) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke u ukupni dug potrošača ne uključuje:

1. kredit i drugu obvezu koji se otplaćuju sredstvima ugovora o kreditu koji se sklapa
2. nepodmirene jednokratne obveze po kartici s funkcijom odgođenog terećenja računa (tzv. charge kartice).

(5) Pri izračunu ukupnog duga potrošača, kada je to primjenjivo, obveznik primjene ove Odluke dužan je koristiti se i sljedećim dodatnim pretpostavkama:

1. ako ugovor o kreditu daje potrošaču slobodu povlačenja novca/tranše, smatra se da se ukupan iznos kredita povlači odmah i u cijelosti
2. ako ugovor o kreditu daje potrošaču slobodu povlačenja novca/tranše, ali uvjetuje, između različitih načina povlačenja novca/tranše, ograničenje s obzirom na iznos kredita i razdoblje, smatra se da je iznos kredita povučen na najraniji datum i u skladu s ograničenjima za povlačenje novca/tranše prema ugovoru o kreditu.

(6) Obveznik primjene ove Odluke pri utvrđivanju ukupnog duga potrošača dužan je prikupiti podatke od potrošača i, kad je to primjenjivo, uvidom u kreditne registre, odnosno sustave prikupljanja, razmjene i pružanja podataka koje su organizirale kreditne/financijske institucije ili na drugi odgovarajući način.

Način izračuna mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača

Članak 5.

(1) Obveznik primjene ove Odluke dužan je mjesečni trošak otplate ukupnog duga potrošača utvrditi kao zbroj mjesečnih otplata sastavnica ukupnog duga potrošača iz članka 4. ove Odluke koje uključuju otplatu glavnica i kamata.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, za prekoračenja po tekućem računu i kredite po kreditnim karticama, obveznik primjene ove Odluke mjesečni trošak otplate dužan je izračunati kao 3 % prosječnoga dnevnog iskorištenog iznosa prekoračenja po tekućem računu u tri mjeseca koja prethode procjeni kreditne sposobnosti potrošača, odnosno 3 % iskorištenog iznosa limita na kraju mjeseca koji prethodi procjeni kreditne sposobnosti potrošača.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, pri izračunu mjesečnog troška otplate kredita s jednokratnom otplatom glavnice na kraju trajanja ugovora o kreditu, kredita koji su

ugovoreni s odgodom početka otplate i kredita ugovorenih u tranšama, obveznik primjene ove Odluke dužan je uzeti u obzir pretpostavku anuitetnog načina otplate kredita.

(4) Ako iznos mjesečne otplate ili preostali rok dospijeca pojedinoga potrošačeva kredita ili drugih nepodmirenih obveza prema kreditnoj instituciji ili drugim vjerovnicima koje ulaze u izračun ukupnog duga potrošača iz članka 4. ove Odluke nisu poznati, u svrhu izračuna mjesečnog troška otplate duga po toj obvezi obveznik primjene ove Odluke dužan je pretpostaviti otplatu u anuitetima, uz preostali rok dospijeca od 36 mjeseci.

(5) Pri izračunu mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača, kada je to primjenjivo, obveznik primjene ove Odluke dužan je koristiti se i dodatnim pretpostavkama iz članka 4. stavka 5. ove Odluke kao i sljedećim pretpostavkama:

1. ako ugovor o kreditu sadržava odredbe koje dopuštaju promjenu kamatne stope, smatra se da će kamatna stopa ostati fiksna u odnosu na razinu utvrđenu na dan sklapanja ugovora
2. ako ugovor o kreditu predviđa različite načine povlačenja novca/tranše s različitim kamatnim stopama, smatra se da se ukupni iznos kredita povlači po najvišoj kamatnoj stopi koja se primjenjuje za najuobičajeniji mehanizam povlačenja novca/tranše za ovu vrstu ugovora o kreditu
3. ako su za ograničeno razdoblje ili za ograničene iznose ponuđene različite kamatne stope, smatra se da se primjenjuju najviše kamatne stope tijekom cjelokupnog trajanja ugovora o kreditu
4. ako je ugovorena fiksna kamatna stopa u odnosu na početno razdoblje, na kraju kojeg se određuje nova kamatna stopa koja se tijekom vremena prilagođuje u skladu s dogovorenim pokazateljem ili internim parametrom, smatra se da je na kraju razdoblja fiksne kamatne stope kamatna stopa ista kao na dan izračuna mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača, na temelju vrijednosti dogovorenog pokazatelja ili internog parametra na taj dan, no da nije manja od fiksne kamatne stope.

Način izračuna mjesečnog dohotka potrošača

Članak 6.

(1) Obveznik primjene ove Odluke dužan je mjesečni dohodak potrošača izračunati kao zbroj svakog primitka potrošača i njegova sudužnika od nesamostalnog rada, samostalne djelatnosti, kapitala, imovine i imovinskih prava i drugog dohotka, u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje porez na dohodak, a koji se redovito ostvaruje, umanjen za poreze i doprinose te sveden na mjesečnu razinu.

(2) Za potrebe izračuna iz stavka 1. ovog članka u dohodak od kapitala uračunavaju se samo isplaćene kamate, dividende i udjeli u dobiti na temelju udjela u kapitalu.

(3) U mjesečni dohodak potrošača iz stavka 1. ovog članka ne uključuju se naknade jednokratne ili povremene prirode (npr. jubilarne nagrade, posebne nagrade), osim povrata poreza na dohodak.

(4) Obveznik primjene ove Odluke dužan je pri izračunu mjesečnog dohotka potrošača koristiti se prosjekom dohodaka, izračunatih u skladu sa stavcima od 1. do 3. ovog članka, najmanje tijekom posljednja tri mjeseca koji prethode procjeni kreditne sposobnosti potrošača.

Najveći dopušteni DSTI omjer i dopuštena odstupanja

Članak 7.

(1) Obveznik primjene ove Odluke ne smije odobriti stambeni potrošački kredit ako je DSTI omjer veći od 45 %.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti stambene potrošačke kredite odobrene uz DSTI omjer veći od 45 %, najviše do 10 % ukupnog iznosa isplaćenih stambenih potrošačkih kredita u prethodnom tromjesečju, i to stambenih potrošačkih kredita na koje se primjenjuje ova Odluka.

(3) Obveznik primjene ove Odluke dužan je najmanje 75 % stambenih potrošačkih kredita iz stavka 2. ovog članka isplatiti potrošaču koji rješava svoje stambeno pitanje kupnjom, gradnjom ili obnovom stambene nekretnine.

(4) Obveznik primjene ove Odluke ne smije odobriti nestambeni potrošački kredit ako je DSTI omjer veći od 40 %.

(5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti nestambene potrošačke kredite odobrene uz DSTI omjer veći od 40 % najviše do 5 % ukupnog iznosa isplaćenih nestambenih potrošačkih kredita u prethodnom tromjesečju, i to nestambenih potrošačkih kredita na koje se primjenjuje ova Odluka.

(6) Obveznik primjene ove Odluke dužan je dokumentirati svako odstupanje od stavaka 1. i 4. ovog članka, odobreno u skladu sa stavcima 2., 3. i 5. ovog članka.

(7) Odredbe ovog članka ne primjenjuju se:

1. na prekoračenje po tekućem računu ni na kredite odobrene potrošačima zbog ukidanja dopuštenog prekoračenja po tekućem računu u skladu sa zakonom kojim se uređuje potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje

2. na kredite po kreditnoj kartici

3. na obročnu otplatu po debitnoj ili charge kartici

4. na kredite koji su u potpunosti osigurani depozitom, vrijednosnim papirima ili drugim financijskim instrumentima

5. pri primjeni mjera za olakšavanje otplate koje su propisane zakonom kojim se uređuje potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje.

Najveći dopušteni LTV omjer i dopuštena odstupanja

Članak 8.

(1) Obveznik primjene ove Odluke ne smije odobriti kredit potrošaču za koji je kao instrument osiguranja zasnovano založno pravo na nekretnini ili prijenos prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine ako je LTV omjer veći od 90 %.

(2) Ako se za kredit potrošaču kao instrument osiguranja zasniva založno pravo ili izvršava prijenos prava vlasništva na nekretnini na kojoj je već prije kao instrument osiguranja zasnovano založno pravo ili je izvršen prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine, koja nije u cijelosti otplaćena i ima raniji prvenstveni red u naplati u odnosu na ugovor o kreditu koji se sklapa, obveznik primjene ove Odluke dužan je LTV omjer izračunati tako da u brojnik omjera osim iznosa kredita iz ugovora o kreditu ubroji i ukupnu vrijednost svih neotplaćenih tražbina za koje je kao instrument osiguranja dano na toj nekretnini založno pravo ili prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine, osim

vrijednosti neotplaćenoga kredita i drugih obveza koji se otplaćuju sredstvima ugovora o kreditu koji se sklapa.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti kredite potrošaču odobrene uz LTV omjer iznad 90 % najviše do 10 % ukupnog iznosa isplaćenih kredita potrošaču u prethodnom tromjesečju, i to kredita na koje se primjenjuje ova Odluka, a za koje je kao instrument osiguranja zasnovano založno pravo na nekretnini ili prijenos prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine.

(4) Obveznik primjene ove Odluke dužan je najmanje 75 % kredita potrošaču iz stavka 3. ovog članka isplatiti potrošaču koji rješava svoje stambeno pitanje kupnjom, gradnjom ili obnovom stambene nekretnine.

(5) Obveznik primjene ove Odluke dužan je dokumentirati svako odstupanje od stavka 2. ovog članka odobreno u skladu sa stavcima 3. i 4. ovog članka.

(6) Odredbe ovog članka ne primjenjuju se pri primjeni mjera za olakšavanje otplate koje su propisane zakonom kojim se uređuje potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje.

Najdulje trajanje ugovora o kreditu

Članak 9.

(1) Obveznik primjene ove Odluke može sklopiti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu najdulje u trajanju do trideset godina.

(2) Obveznik primjene ove Odluke može sklopiti ugovor o nestambenom potrošačkom kreditu najdulje u trajanju do deset godina.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, ugovor o nestambenom kreditu potrošaču za koji je kao instrument osiguranja dano založno pravo ili prijenos prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine obveznik primjene ove Odluke može sklopiti najdulje u trajanju do trideset godina.

Praćenje primjene Odluke

Članak 10.

(1) Hrvatska narodna banka redovno će pratiti primjenu ove Odluke na osnovi podataka koje obveznici primjene Odluke dostavljaju Hrvatskoj narodnoj banci u skladu s odlukom kojom se uređuje prikupljanje podataka o uvjetima kreditiranja potrošača i depozitima kućanstava.

(2) Hrvatska narodna banka ovlaštena je primjenu ove Odluke nadzirati i na svaki drugi način koji je u skladu s njezinim ovlastima.

Završne odredbe

Članak 11.

Svako pozivanje na druge propise u ovoj Odluci odnosi se na tekst propisa koji je u tom trenutku na snazi.

Primjena

Članak 12.

(1) Ova Odluka primjenjuje na sve kredite potrošaču i ponovne sporazume koji obveznik primjene ove Odluke ugovori od 1. listopada 2026.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, odredbe ove Odluke ne odnose se na ponovne sporazume koji se sklapaju za ugovore o kreditu sklopljene prije 1. srpnja 2025., a kod kojih ne dolazi do povećanja preostalog iznosa glavnice kredita.

(3) U četvrtom tromjesečju 2026., koje počinje 1. listopada 2026., osnovicu za izračun dopuštenih odstupanja od najvećih propisanih DSTI i LTV omjera iz članka 7. stavaka 2. i 5. te članka 8. stavka 3. ove Odluke čine krediti isplaćeni u trećem tromjesečju 2026., koje počinje 1. srpnja 2026., i to krediti na koje se primjenjivala Odluka o kriterijima kreditiranja potrošača (»Narodne novine«, br. 50/2025.).

Prestanak važenja

Članak 13.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kriterijima kreditiranja potrošača (»Narodne novine«, br. 50/2025.).

(2) Članak 2. stavak 1. točka 6. ove Odluke prestaje važiti s danom 20. studenoga 2026.

Stupanje na snagu

Članak 14.

Ova Odluka objavljuje se u »Narodnim novinama« i stupa na snagu 1. listopada 2026. osim odredbe članka 2. stavka 1. točke 12., koja stupa na snagu 20. studenoga 2026.

O. br.:
Zagreb,

Guverner
dr. sc. Ante Žigman