REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA

NACRT

PRIJEDLOG ZAKONA O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITIRANJU, S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA

Zagreb, svibanj 2016.

PRIJEDLOG ZAKONA O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITIRANJU

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju (u daljnjem tekstu: Zakon) sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1., a u vezi s člankom 49. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU PREDLOŽENIM ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Europski parlament i Vijeće Europske unije donijeli su dana 4. veljače 2014. godine Direktivu 2014/17/EU 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 daljnjem tekstu: Direktiva o ugovorima o potrošačkim kreditima).

Direktiva o ugovorima o potrošačkim kreditima donesena je nakon svjetske financijske krize koja je izbila u razdoblju između 2007. i 2008. godine, a u cilju veće zaštite potrošača.

Na razini Europske unije utvrđeno je da je svjetska financijska kriza imala značajan utjecaj na građane Europske unije na način da su mnogi izgubili povjerenje u financijski sektor.

Glavni ciljevi Direktive o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene kredite su:

- bolje informiranje potrošača prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu
- detaljnije uređenje procjene kreditne sposobnosti potrošača
- jedinstveni izračun efektivne kamatne stope na razini Europske unije
- promoviranje mjera koje podupiru obrazovanje potrošača s ciljem odgovornog zaduživanja i upravljanja dugom
- uvođenje Europskog standardiziranog informativnog obrasca (ESIS) na razini Europske unije koji će sadržavati sve relevantne informacije o vjerovniku, kreditnom posredniku, glavnim obilježjima kredita, kamatnoj stopi, prijevremenoj otplati i sl., a temeljem kojeg će potrošačima biti lakše uspoređivati kredite
- bolja zaštita potrošača kada je kredit denominiran u stranoj valuti i pravo na konverziju
- poticanje vjerovnika da pokažu razuman stupanj strpljenja prije pokretanja ovršnog postupka
- ograničenje troškova koje vjerovnik može naplatiti potrošaču zbog neispunjavanja obveze na način da zaračunati troškovi ne smiju biti veći nego što je potrebno da se vjerovnik kompenzira za troškove koji su nastali kao posljedica neplaćanja
- mogućnost ugovaranja da povrat ili prijenos sredstava osiguranja ili prihoda od prodaje osiguranja je dovoljan za otplatu kredita
- registracija kreditnih posrednika i uvjeti za obavljanje djelatnosti.

Prema procjeni na razini Europske unije izrađenoj pri izradi Direktive o ugovorima o potrošačkim kreditima oko 59% građana Europske unije ima teškoća s razumijevanjem hipotekarnih kredita i povezanih rizika. Predugovorne informacije su teško usporedive pri čemu 38% građana Europske unije smatra da teško ili vrlo teško može usporediti ponude. Prisutno je i neodgovorno kreditiranje.

Posljedice financijske krize osjećaju se i u Republici Hrvatskoj. Prema podacima Financijske agencije od 31. ožujka 2016. godine zbog neizvršenih osnova za plaćanje (rješenje o ovrsi, zadužnica i dr.) blokirane račune ima 328 532 građana. Dug građana iz osnova za plaćanje iznosio je 37,87 milijardi kuna, što je za 1,5% više u odnosu na prethodni mjesec. Od 1. siječnja 2011. do 31. ožujka 2016. godine zaprimljeno je 6.369.340 osnova za plaćanje, od čega se 28,97% odnosi na poslovne subjekte, a 71,03% na građane.

Nadalje, udjel nenaplativih i djelomično naplativih kredita na kraju 2015. godine iznosio je 16,56 %. Podaci Hrvatske narodne banke pokazuju da je kod kredita građanima udio loših kredita krajem prošle godine iznosio 12,15%.

Od ukupno 120,4 milijarde kredita odobrenih stanovništvu u skupinu loših kredita klasificiran je iznos od 14,6 milijardi kuna. Stanovništvo je najviše zaduženo putem stambenih kredita, krajem 2015. godine ti su krediti ukupno iznosili nešto manje od 55 milijardi kuna, a upitna je bila naplata 9,73 % tog iznosa ili 5,4 milijarde kuna.

Podaci Hrvatske narodne banke o kvaliteti kredita po valutama pokazuju iznadprosječnu rizičnost naplate kredita vezanih uz CHF kod kojih je udio loših kredita 21,62%. Naime, od ukupno 19,98 milijardi kuna kredita vezanih uz CHF u kategoriji djelomično nadoknadivih i potpuno nenadoknadivih je iznos od 4,3 milijarde kuna.

Prema podacima Ministarstva financija iz ožujka 2016. godine od ukupnog broja ugovora o kreditu u CHF ili vezanih uz CHF 94% korisnika kredita je prihvatilo konverziju CHF kredita.

Sve navedeno upućuje da je uređenje područja stambenog potrošačkog kreditiranja potrebno u Republici Hrvatskoj dodatno urediti u cilju povećanja zaštite potrošača i ispunjenja obveza iz Direktive o ugovorima o potrošačkim kreditima, iako je već uređeno sljedećim zakonima: Zakonom o potrošačkom kreditiranju, Zakonom o kreditnim institucijama, Zakonom o zaštiti potrošača i Zakonom o obveznim odnosima. Dakle, određena razina zaštite potrošača je osigurana, no potrebno ju je povećati u svrhu zaštite potrošača kao ekonomski slabije ugovorne strane, kada djeluje izvan poslovne djelatnosti ili profesionalnog zanimanja.

Ovaj Zakon primjenjivat će se na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu koji su osigurani stvarnopravnim osiguranjem tražbine na stambenoj nekretnini što uključuje sve ugovore o kreditu koje sklapaju potrošači a koji su osigurani založnim pravom na stambenoj nekretnini ili prijenos vlasništva stambene nekretnine radi osiguranja tražbine i na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu čiji je cilj steći ili zadržati pravo vlasništva stambene nekretnine. Stambena nekretnina je nekretnina namijenjena stanovanju i to: obiteljska kuća i stan, ali i kuća i stan za odmor.

U dijelu informiranja potrošača prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu propisano je da kreditna institucija dužna potrošaču ostaviti rok od najmanje 15 dana za usporedbu ponuda, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke. U tom razdoblju je ponuda obvezujuća za kreditnu instituciju s time da potrošač ne može prihvatiti

ponudu prije isteka roka od 10 dana od početka razdoblja razmatranja. Važno je istaknuti da je ovim Zakonom uređen i odustanak od ugovora na način da potrošač ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga.

Procjena kreditne sposobnosti potrošača mora biti kontinuirana na način da se procjena kreditne sposobnosti treba temeljiti na informacijama o financijskoj i ekonomskoj situaciji potrošača, uključujući prihode i rashode. Ne smije se pretežito temeljiti na činjenici da je vrijednost stambene nekretnine veća od ukupnog iznosa kredita ili na pretpostavci da će vrijednost stambene nekretnine rasti, osim ako je svrha ugovora o stambenom potrošačkom kreditu izgradnja ili obnova stambene nekretnine. Hrvatska narodna banka će detaljnije propisati proces procjene kreditne sposobnosti potrošača.

U Republici Hrvatskoj je prema podacima Hrvatske narodne banke oko 80% štednih i oročenih depozita u bankama u stranoj valuti, pretežito eurima. Visok stupanj depozitne euroizacije uzrokuje primjenu valutne klauzule u kreditnim odnosima, odnosno vezanje kredita uz tečaj kune prema nekoj stranoj valuti. U tom smislu izuzetno je bitno informiranje potrošača te je ovim Zakonom propisano da je kreditna institucija dužna obavijestiti potrošača koji je sklopio ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti ili je vezan uz stranu valutu svaki puta kada se vrijednost ukupnog nepodmirenog iznosa koji je potrošač dužan platiti ili redovitih obroka promijenjeni za više od 20% od vrijednosti istih ako bi se primijenio tečaj između strane valute u kojoj je nominiran ugovor o stambenom potrošačkom kreditu i hrvatske kune, odnosno druge alternativne valute ako je ista ugovorena, koji je vrijedio u trenutku sklapanja tog ugovora. Nadalje, ovim Zakonom propisano je da je kreditna institucija dužna, jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa, na zahtjev potrošača u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa, omogućiti konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit nominiran ili za koju je vezan u alternativnu valutu, i to bezuvjetno. Kreditna institucija ne smije potrošaču zaračunati naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije (troškovi javnog bilježnika i sl.) snosi potrošač, osim ako ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti nije drugačije određeno.

Ovim Zakonom sukladno zahtjevu iz Direktive o ugovorima o potrošačkim kreditima uvodi se Europski standardizirani informativni obrazac u cilju maksimalne usklađenosti u dijelu pružanja informacija prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, a koji će biti sastavni dio podzakonskog propisa kojim će se detaljnije urediti sadržaj i oblik Europskog standardiziranog informativnog obrasca.

Također, ovim Zakonom ujednačen je izračun efektivne kamatne stope na razini Europske unije pri čemu je određena i matematička formula koja se koristi.

Važno područje koje je, također, uređeno ovim Zakonom je razina znanja i stručnosti osoblja kreditne institucije i kreditnog posrednika. Osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika mora posjedovati odgovarajuću razinu znanja i stručnosti u svezi osmišljavanja, ponuda ili odobravanja ugovora o kreditu te obavljanja djelatnosti kreditnog posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga. Hrvatska narodna banka će podzakonskim propisom detaljnije urediti zahtjeve u svezi znanja i stručnosti osoblja, a koji moraju biti u skladu s minimalnim zahtjevima propisanim u Direktivi o ugovorima o potrošačkim kreditima (poznavanje kreditnih proizvoda, prava u svezi ugovora o potrošačkim kreditima, osobito zaštite potrošača, postupka kupnje nekretnine, vrednovanja osiguranja i sl.).

Direktiva o ugovorima o potrošačkim kreditima jasno propisuje da države članice trebaju donijeti mjere s ciljem poticanja kreditnih institucija da pokažu razuman stupanj strpljenja prije pokretanja ovršnog postupka. Stoga je propisano da je kreditna institucija dužna poduzimati razumne i opravdane mjere s ciljem postizanja dogovora u vezi s naplatom obveza iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu po kojem postoje dospjele nenaplaćene tražbine od potrošača prije pokretanja ovršnog postupka. Hrvatska narodna banka donijet će podzakonski propis kojim će urediti minimalne mjere koje je kreditna institucija dužna ponuditi potrošaču u cilju postizanja dogovora, a prije pokretanja ovršnog postupka, te nakon pokretanja postupka a prema potrebi, i nakon okončanja ovršnog postupka, a kojim će se prenijeti i Smjernica Europskog nadzornog tijela bankarstvo (EBA) o provođenju postupka naplate dospjelih neplaćenih obveza i ovršnog postupka.

Novost je da je ovim Zakonom izričito propisano da kreditna institucija može s potrošačem i založnim dužnikom ugovoriti da se prijenos vlasništva nad instrumentom osiguranja stambenog potrošačkog kredita na kreditnu instituciju smatra potpunim ispunjenjem svih obveza iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu (eng. „*walk away*“ klauzula)

Ovim Zakonom uređeni su uvjeti za obavljanje poslova kreditnog posrednika. Pri podnošenju zahtjeva za odobrenje za pružanje usluge kreditnog savjetovanja i savjetodavnih usluga kreditni posrednik dužan je odrediti kreditne institucije u čije ime i za čiji račun namjerava obavljati poslove kreditnog posrednika. Danas su kreditni posrednici uređeni Zakonom o potrošačkom kreditiranju (Narodne novine, br. 75/09, 112/12, 413/13, 147/13, 09/15, 78/15 i 102/15), odobrenje za rad im izdaje Ministarstvo financija, a nadzire ih Ministarstvo gospodarstva. Ovim Zakonom predviđeno je da kreditni posrednici koji su ishodili odobrenje za rad prema Zakonu o potrošačkom kreditiranju mogu do 31. ožujka 2017. godine nastaviti obavljati djelatnost kreditnog posredovanja za stambeno potrošačko kreditiranje prema odredbama ovoga Zakona, ali su dužni najkasnije do 30. studenog 2016. godine Hrvatskoj narodnoj banci podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja.

Bitno je istaknuti kako će se ovaj Zakon, sukladno Direktivi o ugovorima o potrošačkim kreditima, primjenjivati samo na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu sklopljene nakon stupanja na snagu Zakona, odnosno neće se primjenjivati na već sklopljene ugovore o kreditu.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati sredstva iz državnog proračuna Republike Hrvatske.

IV. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Sukladno članku 206. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 81/13) predlaže se donošenje Zakona po hitnom postupku jer se isti donosi radi usklađivanja nacionalnog zakonodavstva s propisima Europske unije.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITIRANJU

I. OPĆE ODREDBE

Predmet

Članak 1.

Ovim Zakonom uređuje se stambeno potrošačko kreditiranje, a osobito:
1) pružanje usluga stambenoga potrošačkog kreditiranja,
2) ugovori o stambenom potrošačkom kreditu,
3) informacije, prava i postupci vezani uz stambene potrošačke kredite,
4) procjena kreditne sposobnosti potrošača,
5) pristup kreditnom registru,
6) pružanje usluga kreditnog posredovanja i savjetovanja,
7) nadzor nad vjerovnicima i kreditnim posrednicima i
8) zaštita prava potrošača.

Usklađenost s propisima Europske unije

Članak 2.

Ovim se Zakonom u pravni poredak Republike Hrvatske prenosi Direktiva 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. veljače 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010 (SL L 60, 28. 2. 2014.).

Pojmovi

Članak 3.

Za potrebe primjene ovog Zakona i propisa donesenih na temelju ovog Zakona pojedini pojmovi imaju sljedeće značenje:

1. potrošač je fizička osoba koja u aktivnostima obuhvaćenima ovim Zakonom djeluje izvan poslovne djelatnosti ili slobodnog zanimanja

2. vjerovnik je fizička ili pravna osoba koja u okviru svoje djelatnosti ili slobodnog zanimanja nudi ili odobrava stambeni potrošački kredit koji je predmet ovog Zakona

3. ugovor o stambenom potrošačkom kreditu ugovor je kojim vjerovnik odobrava ili obećava odobriti potrošaču kredit u obliku odgode plaćanja, kredita ili slične financijske nagodbe, a koji uključuje sljedeće:
a) ugovor o kreditu koji je osiguran stvarnopravnim osiguranjem tražbine na stambenoj nekretnini što uključuje založno pravo na stambenoj nekretnini ili prijenos vlasništva stambene nekretnine radi osiguranja tražbine ili
b) ugovor o kreditu čiji je cilj steći ili zadržati pravo vlasništva nad stambenom nekretninom

4. dodatna usluga je usluga koja se nudi potrošaču u vezi s ugovorom o kreditu

5. kreditni posrednik je fizička ili pravna osoba koja ne djeluje kao vjerovnik i koja u okviru svoje poslovne djelatnosti ili slobodnog zanimanja za naknadu koja može poprimiti novčani oblik ili bilo koji drugi dogovoreni financijski oblik:
a) potrošaču predstavlja ili nudi ugovor o stambenom potrošačkom kreditu
b) potrošaču pomaže obavljanje pripremnih radnja ili druge vrste predugovornih administrativnih poslova koji nisu oni iz podtočke a) ove točke u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu ili
c) sklapa ugovor o stambenom potrošačkom kreditu s potrošačem u ime i za račun vjerovnika

6. skupina je skupina vjerovnika koji se trebaju konsolidirati u svrhu izrade konsolidiranih financijskih izvještaja kao što je uređeno u propisima kojima se uređuje obveza izrade godišnjih financijskih izvještaja, konsolidiranih financijskih izvještaja i povezanih izvješća određenih vrsta trgovačkih društava

7. vezani kreditni posrednik jest svaki kreditni posrednik koji djeluje u ime i za račun:
a) samo jednog vjerovnika
b) samo jedne skupine ili
c) više vjerovnika ili skupina koji ne predstavljaju većinu tržišta

8. imenovani predstavnik je fizička ili pravna osoba koja obavlja djelatnosti iz točke 5. ovog članka, a koja djeluje u ime i za račun samo jednoga kreditnog posrednika

9. kreditna institucija je kreditna institucija na način uređen člankom 4. stavkom 1. točkom 1. Uredbe (EU) br. 575/2013 Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o bonitetnim zahtjevima za kreditne institucije i investicijska društva i o izmjeni Uredbe (EU) br. 648/2012,

10. nekreditna institucija je svaki vjerovnik koji nije kreditna institucija

11. osoblje jest:
a) svaka fizička osoba u radnom odnosu kod vjerovnika ili kreditnog posrednika i koja izravno obavlja djelatnosti iz ovog Zakona ili koja je u doticaju s potrošačima u okviru obavljanja djelatnosti obuhvaćenih ovim Zakonom

b) svaka fizička osoba u radnom odnosu kod imenovanog predstavnika koji je u doticaju s potrošačima u okviru obavljanja djelatnosti obuhvaćenih ovim Zakonom ili

c) svaka fizička osoba koja izravno upravlja i/ili nadzire fizičke osobe iz podtočaka a) i b) ove točke

12. ukupni iznos kredita jest gornja granica ili ukupan iznos koji se potrošaču stavlja na raspolaganje prema ugovoru o kreditu

13. ukupni iznos koji plaća potrošač jest zbroj ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova kredita za potrošača iz članka 17. stavka 2. ovog Zakona,

14. kamatna stopa je kamatna stopa izražena kao fiksni ili promjenjivi postotak koja se primjenjuje godišnje na iznos dobivenoga kredita

15. procjena kreditne sposobnosti jest procjena vjerojatnosti ispunjavanja dužnikove obveze iz ugovora o kreditu

16. trajni medij je instrument koji potrošaču omogućuje pohranu isključivo njemu upućenih informacija na način da ih može koristiti u razdoblju relevantnom za te informacije i koji omogućuje reprodukciju pohranjenih informacija bez ikakve promjene; trajni medij definira se Pravilnikom o obvezi informiranja potrošača i dodatnim pretpostavkama za izračun efektivne kamatne stope

17. matična država članica jest:

a) ako je vjerovnik ili kreditni posrednik fizička osoba, država članica u kojoj fizička osoba ima prebivalište ili

b) ako je vjerovnik ili kreditni posrednik pravna osoba, država članica u kojoj se nalazi njezino registrirano sjedište ili ako prema njezinu nacionalnom pravu nema registrirano sjedište, država članica u kojoj se nalazi njezina uprava

18. država članica domaćin jest država članica različita od matične države članice, u kojoj vjerovnik ili kreditni posrednik ima podružnicu ili pruža usluge

19. savjetodavna usluga je usluga pružanja osobnih preporuka potrošaču vezanih uz jednu ili više transakcija koje se odnose na ugovor o kreditu i čini djelatnost odvojenu od odobravanja kredita i od djelatnosti kreditnog posredovanja iz točke 5. ovog članka

20. nadležno tijelo je tijelo koje država članica odredi kao nadležno za poslove nadzora nad stambenim potrošačkim kreditiranjem

21. ugovor o kreditu za premošćivanje jest ugovor o kreditu na neodređeno vrijeme ili koji dospijeva na isplatu u roku od 12 mjeseci, a kojim se potrošač koristi kao privremenim rješenjem za financiranje tijekom prijelaza na neki drugi financijski aranžman za nekretninu

22. potencijalna obveza ili jamstvo jest ugovor o kreditu koji služi kao jamstvo za drugu, odvojenu i pomoćnu transakciju i prema kojem se glavnica osigurana nekretninom povlači samo ako dođe do jednog ili više događaja navedenih u ugovoru

23. ugovor o kreditu sa zajedničkim vlasničkim kapitalom jest ugovor o kreditu pri kojem se otplata glavnice temelji na ugovorno utvrđenom postotku vrijednosti nekretnine u trenutku isplate kapitala ili otplata iznosa kredita

24. praksa vezanja usluga jest praksa kod koje se ponuda ili prodaja ugovora o kreditu nudi u paketu s drugim zasebnim financijskim proizvodima ili uslugama, a pri tom ugovor o kreditu potrošaču nije zasebno dostupan

25. praksa objedinjavanja usluga jest praksa kod koje se ponuda ili prodaja ugovora o kreditu nudi u paketu s drugim zasebnim financijskim proizvodima ili uslugama, a pri tome je ugovor o kreditu dostupan i zasebno, ali ne nužno pod istim uvjetima kao kad je ponuđen u paketu s dodatnim uslugama

26. ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti jest ugovor o kreditu u kojem je kredit:

a) nominiran u valuti ili vezan uz valutu koja se razlikuje od one u kojoj potrošač prima dohodak ili drži imovinu kojom je osigurana isplata kredita ili

b) nominiran u valuti ili vezan uz valutu koja se razlikuje od valute države članice u kojoj potrošač ima prebivalište

27. ugovor o stambenom potrošačkom kreditu vezan uz valutu jest ugovor o kreditu kojim je ugovoreno da potrošač svoju obvezu ispunjava u valuti Republike Hrvatske, a vrijednost obveze izračunava se na temelju tečaja valute Republike Hrvatske u odnosu na stranu valutu

28. stambena nekretnina je nekretnina namijenjena stanovanju, i to: obiteljska kuća, stan i kuća i stan za odmor; garaža odnosno parkirališno mjesto smatra se stambenom nekretninom ako se kupuje ili zalaže zajedno s drugom stambenom nekretninom; građevinsko zemljište namijenjeno gradnji stambene nekretnine smatra se stambenom nekretninom

29. odustanak od ugovora jest pravo potrošača da, bez vjerovnikova utjecaja na njega, u dodatnom razdoblju nakon sklapanja ugovora razmisli o pravima, obvezama i svim posljedicama koje proizlaze iz ugovora i odluči želi li ostati pri sklopljenom ugovoru

30. konverzija je promjena obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu na način da se prvotno ugovorena valuta obveze mijenja u obvezu u alternativnoj valuti

31. kreditna unija je kreditna unija na način uređen zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih unija.

Područje primjene

Članak 4.

(1) Ovaj se Zakon primjenjuje na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu osim na:

a) ugovore o kreditu uz otplatu kredita iz vrijednosti nekretnine koja služi kao osiguranje tražbine prema kojima vjerovnik:

– podmiruje obveze iz ugovora o kreditu uplatom paušalnog iznosa, obročnim plaćanjem ili na neki drugi način u zamjenu za iznos koji proizlazi iz buduće prodaje stambene nekretnine ili prava koje se odnosi na stambenu nekretninu i

– neće tražiti otplatu kredita dok ne nastupi jedan ili više specificiranih događaja u životu potrošača, osim ako potrošač prekrši ugovorne obveze što vjerovniku omogućuje da raskine ugovor o kreditu

b) ugovore o kreditu prema kojima poslodavac, izvan svoje poslovne djelatnosti, odnosno sindikat odobrava kredit posloprimcima odnosno članovima sindikata bez kamata ili po efektivnoj kamatnoj stopi (u nastavku teksta: EKS) nižoj od stopa koje prevladavaju na tržištu, pri čemu takvi ugovori o kreditu nisu u ponudi za širu javnost

c) ugovore o kreditu prema kojima se kredit odobrava bez kamata i bez ikakvih drugih naknada, osim onih koje služe za nadoknadu troškova izravno povezanih s osiguranjem kredita

d) ugovore o kreditu u obliku dopuštenog prekoračenja po računu kada se kredit mora otplatiti u roku od mjesec dana

e) ugovore o kreditu koji su rezultat nagodbe postignute na sudu ili pred nekim drugim tijelom određenim zakonom

f) ugovore o kreditu koji se odnose na odgođeno plaćanje postojećeg duga bez naknade, a koji nisu obuhvaćeni stavkom 1. točkom a) ovog članka.

(2) U Republici Hrvatskoj vjerovnik u ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu može biti samo:

1) kreditna institucija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za pružanje bankovnih usluga

2) kreditna institucija države članice koja u skladu sa zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija osnuje podružnicu na području Republike Hrvatske ili je ovlaštena neposredno pružati bankovne usluge na području Republike Hrvatske

3) podružnica kreditne institucije iz treće zemlje koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za pružanje bankovnih usluga na području Republike Hrvatske i

4) kreditna unija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za rad.

(3) Odredbe ovog Zakona koje se odnose na kreditnu instituciju primjenjuju se i na kreditnu uniju.

(4) Vjerovnik koji nudi usluge stambenoga potrošačkog kreditiranja u Republici Hrvatskoj dužan je primjenjivati odredbe ovog Zakona i propisa donesenih na temelju ovog Zakona.

(5) Odredbe ovog Zakona na odgovarajući se način primjenjuju na:
– ugovore o kreditu za premošćivanje
– ugovore o kreditu sa zajedničkim vlasničkim kapitalom i
– ugovore o potrošačkom kreditu koji je namijenjen adaptaciji stambenih nekretnina.

(6) Ako ovim Zakonom nije drugačije propisano, na stambene potrošačke kredite primjenjuju se odredbe zakona kojima se uređuje zaštita potrošača neovisno o iznosu ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

(7) Hrvatska narodna banka odredit će podzakonskim propisom događaje iz stavka 1. točke a) podtočke druge ovog članka.

Nadležno tijelo i čuvanje povjerljivih podataka

Članak 5.

(1) Nadzor nad primjenom ovog Zakona i propisa donesenih na temelju ovog Zakona kod vjerovnika iz članka 4. stavka 2. ovog Zakona i kreditnih posrednika iz članka 29. stavka 1. ovog Zakona obavlja Hrvatska narodna banka na način propisan posebnim zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija.

(2) Ako Hrvatska narodna banka iz podataka koje prikupi pri izvršavanju zadataka iz svoje nadležnosti utvrdi da postoje činjenice i okolnosti koje upućuju da poslove iz područja primjene ovog Zakona pružaju osobe koje za to nisu ovlaštene, obavijestit će o tome državno odvjetništvo ili neko drugo nadležno tijelo.

(3) Hrvatska narodna banka, revizori i stručne osobe koje su po nalogu Hrvatske narodne banke obavljale poslove na temelju ovog Zakona, dužni su podatke koje su saznali obavljajući svoje ovlasti na temelju ovog Zakona, čuvati kao povjerljive. Povjerljive podatke koje su saznali tijekom obavljanja svojih dužnosti ne smiju otkriti drugim osobama ni tijelima.

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, odavanjem povjerljivih podataka ne smatra se:
a) odavanje podataka u agregiranom obliku iz kojih nije moguće utvrditi osobne ili poslovne podatke o klijentu
b) odavanje javnih podataka iz jedinstvenog registra računa i
c) dostavljanje povjerljivih informacija koje se priopćavaju za potrebe provođenja kaznenog postupka ili postupka koji mu prethodi, a to pisanim putem zatraži ili naloži nadležni sud, Ured za suzbijanje korupcije i organiziranoga kriminaliteta, Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, Ministarstvo unutarnjih poslova ako mu je to pisanim putem naložilo Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, ili to pisanim putem zatraži ovlašteno tijelo iz druge države članice.

(5) Iznimno od stavaka 1. do 3. ovog članka, Hrvatska narodna banka može povjerljive informacije razmjenjivati s nadležnim tijelima iz drugih država članica ili ih prosljeđivati Europskom nadzornom tijelu za bankarstvo, Europskom odboru za sistemske rizike ili Europskom nadzornom tijelu za vrijednosne papire i tržišta kapitala na način uređen ovim Zakonom, Uredbom (EU) br. 575/2013 i ostalim primjenjivim propisima Europske unije. Obveza čuvanja povjerljivih informacija odnosi se i na taj način razmjene informacija.

(6) Odredbe stavaka 1. do 4. ovog članka odnose se i na sve fizičke osobe koje u svojstvu radnika ili u drugom svojstvu rade ili su radile u Hrvatskoj narodnoj banci, sudovima, drugim nadzornim tijelima ili drugim osobama iz ovog članka.

(7) Hrvatska narodna banka, sudovi, druga nadzorna tijela i druge osobe iz ovog članka dužni su koristiti se povjerljivim podacima do kojih su došli na temelju istog članka isključivo u svrhu za koju su dani te ih ne smiju priopćiti trećim osobama ili im omogućiti da ih doznaju i iskoriste, osim u slučajevima propisanima zakonom.

II. FINANCIJSKO OBRAZOVANJE

Financijsko obrazovanje potrošača

Članak 6.

Vjerovnik i kreditni posrednik dužni su učiniti dostupnim, na vidljivom mjestu u poslovnim prostorijama u kojima pružaju usluge potrošačima i na svojim mrežnim stranicama, jasne i općenite informacije na hrvatskom jeziku o postupku odobravanja ugovora o kreditu i savjetovanjima koja im u tu svrhu mogu pružiti savjetovališta za zaštitu potrošača.

III. UVJETI PRIMJENJIVI NA KREDITNE INSTITUCIJE I KREDITNE POSREDNIKE

Pravila poslovnog ponašanja pri odobravanju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu

Članak 7.

(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su pri osmišljavanju kreditnih proizvoda, odobravanju, posredovanju ili pružanju savjetodavnih usluga povezanih s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu i, prema potrebi, dodatnih usluga potrošačima te pri izvršavanju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu postupati pošteno, pravedno, transparentno i profesionalno, uzimajući u obzir prava i interese potrošača.

(2) Poslove iz stavka 1. ovog članka kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su provoditi na temelju informacija o okolnostima potrošača i o svim posebnim zahtjevima koje je potrošač dao na znanje kreditnoj instituciji ili kreditnom posredniku te zasnivati na razumnim pretpostavkama o rizicima u odnosu na potrošačev položaj tijekom trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Pri pružanju savjetodavnih usluga kreditna institucija ili kreditni posrednik moraju pribaviti i uzeti u obzir i informacije u skladu s člankom 22. stavkom 4. ovog Zakona.

(3) Kreditna institucija ne smije ugovarati primitke svom osoblju i kreditnim posrednicima, niti kreditni posrednik svom osoblju, na način koji bi bio u suprotnosti s poštivanjem pravila poslovnog ponašanja pri ugovaranju stambenoga potrošačkog kredita iz stavka 1. ovog članka. Kreditna institucija i kreditni posrednik, kada pružaju savjetodavne usluge, dužni su osigurati da struktura primitaka uključenog osoblja ne dovodi u pitanje njihovu sposobnost postupanja u najboljem interesu potrošača.

(4) Kreditna institucija je dužna, u skladu sa svojom veličinom, unutarnjom organizacijom te obujmom i složenošću poslova koje obavlja, pri izradi i primjeni politike primitaka za osoblje odgovorno za procjenu kreditne sposobnosti potrošača osigurati:

a) da politike primitaka budu u skladu i promiču odgovarajuće i učinkovito upravljanje rizicima, bez poticanja rizika koji prelazi razinu rizika prihvatljivog toj kreditnoj instituciji i

b) da politike primitaka budu usklađene s poslovnom strategijom, ciljevima i dugoročnim interesima kreditne institucije, te one moraju uključivati mjere za sprječavanje sukoba interesa, posebno vodeći računa da primici ne ovise o broju i/ili udjelu odobrenih kreditnih zahtjeva.

(5) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonski propis kojim pobliže uređuje zahtjeve iz stavaka 3. i 4. ovog članka vezane uz primitke osoblja.

Zahtjevi glede znanja i stručnosti

Članak 8.

(1) Osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika, koji posluju na temelju ovog Zakona, na poslovima osmišljavanja, ponude ili odobravanja ugovora o kreditu te obavljanja djelatnosti kreditnog posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga moraju ispunjavati sljedeće uvjete:

a) odgovarajuću razinu znanja i

b) odgovarajuću razinu stručnosti.

(2) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonski propis kojim se pobliže uređuju uvjeti iz stavka 1. ovog članka.

IV. INFORMACIJE I POSTUPCI PRIJE SKLAPANJA UGOVORA O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU

Opće odredbe primjenjive na oglašavanje i promidžbu

Članak 9.

(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su osigurati da sve vrste oglašavanja i promidžbeni sadržaji u svezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu budu vjerodostojni i jasni te da ne dovode u zabludu.

(2) Kreditna institucija i kreditni posrednik ne smiju primjenjivati izražavanje koje bi kod potrošača moglo pobuditi lažna očekivanja u vezi s dostupnošću ili ukupnim troškom kredita za potrošače iz članka 17. ovog Zakona.

Standardne informacije koje se moraju uključiti u oglašavanje

Članak 10.

(1) Oglašavanje koje se odnosi na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu, a koje navodi kamatnu stopu ili bilo kakve brojke koje se odnose na troškove kredita koje snosi potrošač, mora sadržavati informacije propisane ovim člankom.

(2) Informacije moraju na jasan, određen i vidljiv način putem reprezentativnog primjera sadržavati sljedeće:
a) naziv kreditne institucije ili naziv kreditnog posrednika
b) ako je primjenjivo, da će ugovor o stambenom potrošačkom kreditu biti osiguran stambenom nekretninom
c) kamatnu stopu uz naznaku je li fiksna ili promjenjiva ili kombinacija obiju stopa, uključujući pojedinosti o svim naknadama uključenima u ukupne troškove kredita za potrošača
d) ukupan iznos ugovora o kreditu
e) EKS koji mora biti uključen u oglašavanju barem jednako uočljivo kao bilo koja kamatna stopa
f) ako je primjenjivo, trajanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu
g) ako je primjenjivo, iznos obroka

h) ako je primjenjivo, ukupan iznos koji plaća potrošač
i) ako je primjenjivo, broj mjesečnih obroka
j) ako je primjenjivo, upozorenje o činjenici da moguće promjene tečaja mogu utjecati na ukupan iznos koji plaća potrošač.

(3) Informacije iz stavka 2. ovog članka, osim informacija navedenih u točkama a), b) ili j) moraju se navesti u obliku reprezentativnog primjera. Reprezentativni primjer je onaj primjer prema čijim uvjetima, ili boljim, najmanje dvije trećine potrošača može sklopiti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu.

(4) Kada je za odobravanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu ili za odobravanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu prema uvjetima koji vrijede na tržištu obvezno sklapanje ugovora o dodatnim uslugama koje se odnose na ugovor o stambenom potrošačkom kreditu, posebice o osiguranju, te kada se troškovi dodatne usluge ne mogu utvrditi unaprijed, obveza sklapanja takvog ugovora također se mora navesti na jasan, određen i vidljiv način, zajedno s EKS-om.

(5) Informacije iz stavaka 2. i 4. ovog članka moraju biti jasno čitljive ili prema potrebi jasno čujne, ovisno o mediju koji se upotrebljava za oglašavanje.

(6) Uz informacije iz stavaka 2. i 4. ovog članka u oglašavanje mora biti uključeno i sažeto i proporcionalno upozorenje o rizicima povezanima s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti ili s promjenjivim kamatnim stopama.

Praksa vezanja i objedinjavanja usluga

Članak 11.

(1) Kreditna institucija ne smije provoditi praksu vezanja usluga.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka kreditna institucija može tražiti od potrošača da ugovori odgovarajuću policu osiguranja povezanu s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu. Kreditna institucija dužna je prihvatiti policu osiguranja od osiguravatelja koji se razlikuje od osiguravatelja čije police uobičajeno prihvaća, ako takva polica ima razinu jamstva istovjetnu onoj koju je predložila kreditna institucija.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, odobravanje stambenih potrošačkih kredita od strane stambenih štedionica stambenim štedišama na način uređen propisima o stambenoj štednji ne smatra se praksom vezanja usluga u smislu ovog Zakona.

(4) Kreditna institucija smije provoditi praksu objedinjavanja usluga.

Pružanje informacija potrošačima bez naknade

Članak 12.

Informacije koje su kreditna institucija i kreditni posrednik obvezni pružiti potrošaču na temelju ovog Zakona pružaju se bez naknade osim ako ovim Zakonom za pojedine informacije nije drugačije propisano.

Opće informacije

Članak 13.

(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su potrošaču staviti na raspolaganje jasne i razumljive opće informacije o ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu na papiru ili nekom drugom trajnom mediju ili u elektroničkom obliku.

(2) Opće informacije iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju najmanje sljedeće:
a) naziv i adresu davatelja informacija,

b) svrhu u koju se stambeni potrošački kredit može koristiti

c) vrste instrumenata osiguranja te informaciju o tome prihvaćaju li se instrumenti koji se nalaze u nekoj drugoj državi članici

d) moguće trajanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu

e) dostupne kamatne stope uz navođenje jesu li fiksne ili promjenjive, s kratkim opisom značajki fiksne i promjenjive stope, uključujući učinke za potrošača povezane s time

f) ako je ponuđeno sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, mora biti navedena strana valuta ili valute, zajedno s objašnjenjem o učincima za potrošača, uključujući tečaj po kojem se obavlja isplata i naplata kredita, te uvjetima kojima je uređeno povlačenje iznosa iskorištenoga kredita (tranše)

g) reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita, ukupan trošak kredita za potrošača, ukupan iznos koji plaća potrošač i EKS

h) moguće dodatne troškove koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita za potrošača, a koji se trebaju platiti u vezi s ugovorom o kreditu

i) izbor različitih dostupnih mogućnosti za povrat kredita uključujući broj, učestalost i iznos redovnih obroka za otplatu

j) prema potrebi, jasnu i sažetu izjavu da pridržavanje uvjeta ugovora o kreditu ne jamči otplatu ukupnog iznosa kredita u skladu s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu

k) opis uvjeta za prijevremenu otplatu

l) je li potrebno izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine i tko je odgovoran za provedbu te procjene i stvara li procjena vrijednosti nekretnine dodatni trošak za potrošača

m) dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti kako bi mu bio odobren stambeni potrošački kredit ili kako bi mu bio odobren stambeni potrošački kredit prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu uz pojašnjenje da dodatne usluge može ugovoriti s pružateljem usluge koji nije vjerovnik

n) opće upozorenje o mogućim posljedicama nepoštivanja obveza iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu i

o) postojanje prava na odustanak od ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, razdoblje tijekom kojega se to pravo može ostvarivati i druge uvjete koji uređuju njegovo ostvarivanje uključujući informacije koje se odnose na obvezu potrošača da plati iskorišteni iznos glavnice i kamate u skladu s člankom 14. ovog Zakona, te iznos kamata koji se plaća dnevno.

Informacije prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu

Članak 14.

(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su potrošaču staviti na raspolaganje personalizirane informacije koje su mu potrebne za usporedbu ugovora o kreditu dostupnih na tržištu, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke o tome hoće li sklopiti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu:

a) bez neopravdane odgode, nakon što je potrošač dao potrebne informacije o svojim potrebama, financijskom stanju i preferencijama u skladu s člankom 20. ovog Zakona i

b) pravodobno, prije nego što se potrošač obveže ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu ili prihvatom ponude.

(2) Personalizirane informacije iz stavka 1. ovog članka pružaju se na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju putem Europskoga standardiziranog informativnog obrasca (u nastavku teksta: ESIS), a kako je utvrđeno podzakonskim propisom iz stavka 12. ovog članka.

(3) Ako se potrošaču dostavi ponuda koja je obvezujuća za kreditnu instituciju, kreditna institucija dužna ju je dostaviti na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju i priložiti ESIS-u ako:

a) potrošaču prethodno nije bio pružen ESIS ili

b) ako se značajke ponude razlikuju od informacija iz prethodno pruženog ESIS-a.

(4) Kreditna institucija dužna je potrošaču ostaviti rok od najmanje 15 dana za usporedbu ponuda, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke. Navedeni je rok razdoblje razmatranja prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. U tom je razdoblju ponuda obvezujuća za kreditnu instituciju s time da potrošač ne može prihvatiti ponudu prije isteka roka od deset dana od početka razdoblja razmatranja.

(5) Potrošač ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga.

(6) O odustanku od ugovora o stambenom potrošačkom kreditu potrošač je dužan obavijestiti kreditnu instituciju u pisanom obliku. Ako odustane od ugovora, potrošač je dužan platiti kreditnoj instituciji glavnicu i ugovorene kamate na glavnicu od dana povlačenja novca do dana otplate glavnice bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je kreditnoj instituciji poslao obavijest o odustanku.

(7) Ako je sklopljen ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, primjenjuje se srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan uplate, osim ako nije drugačije ugovoreno.

(8) Kreditna institucija nema pravo na drugu naknadu od potrošača osim naknade za jednokratne pristojbe koje kreditna institucija plaća javnom upravnom tijelu, ako takve pristojbe postoje.

(9) Ako kreditna institucija pruža i dodatne usluge u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu, potrošača ugovor o dodatnim uslugama ne obvezuje nakon što potrošač ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u skladu s ovim člankom.

(10) Ako su kreditna institucija ili kreditni posrednik potrošaču prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu dostavili ESIS, smatra se da su time ispunili zahtjeve o informiranju potrošača prije sklapanja ugovora na daljinu kako je utvrđeno propisima kojima se uređuje zaštita potrošača.

(11) Sve dodatne informacije koje bi kreditna institucija ili kreditni posrednik mogao pružiti potrošaču ili ih je obvezan pružiti potrošaču, pružaju se u zasebnom dokumentu, koji se može priložiti ESIS-u.

(12) Informacije iz ovog članka smatraju se bitnim informacijama prema zakonu kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija.

(13) Kreditna institucija odnosno kreditni posrednik dužni su potrošaču i svim drugim sudionicima ugovornog odnosa (sudužnicima, založnim dužnicima, jamcima i dr.) na njihov zahtjev dati primjerak nacrta ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

(14) Hrvatska narodna banka pobliže će podzakonskim propisom urediti sadržaj i oblik ESIS-a te minimalni sadržaj tog obrasca u slučaju glasovne telefonske komunikacije utvrđene propisima kojima se uređuje zaštita potrošača.

Zahtjevi za pružanje informacija i obveze kreditnih posrednika prema potrošačima

Članak 15.

(1) Prije obavljanja bilo koje od djelatnosti kreditnog posredovanja iz članka 3. točke 5. ovog Zakona kreditni posrednik dužan je na papiru ili nekom drugom trajnom mediju pravodobno potrošaču pružiti sljedeće informacije:
a) naziv i adresu kreditnog posrednika
b) naziv sudskog ili drugog registra u koji je upisan, osnovni identifikacijski broj (OIB) i/ili matični broj subjekta (MBS)
c) je li vezan za ili radi isključivo u ime i za račun jedne kreditne institucije ili više njihte naziv tih kreditnih institucija
d) pruža li savjetodavne usluge
e) naknadu koju je potrošač dužan platiti kreditnom posredniku za njegove usluge ili ako to nije moguće, metodu izračuna naknade
f) postupke kojima se potrošačima ili drugim zainteresiranim stranama omogućuje interno podnošenje pritužbi o kreditnim posrednicima te moguće načine izvansudskog rješavanja sporova
g) iznos provizije ili drugih poticaja koje se kreditna institucija ili treća strana obvezala platiti kreditnom posredniku za njegove usluge vezane uz ugovor o stambenom potrošačkom

kreditu. Ako iznos nije poznat u trenutku objave, kreditni posrednik dužan je obavijestiti potrošača da će iznos biti naveden naknadno, u sklopu ESIS-a.

(2) Ako kreditni posrednik potrošaču naplati naknadu te od kreditne institucije ili treće strane primi proviziju, dužan je potrošaču objasniti hoće li se za iznos provizije djelomično ili u potpunosti izvršiti prijeboj s iznosom naknade.

(3) Kreditni posrednik dužan je priopćiti kreditnoj instituciji iznos naknade koju je potrošač dužan platiti kreditnom posredniku za njegove usluge u svrhu izračuna EKS-a, ako je takva naknada ugovorena.

Odgovarajuća objašnjenja za potrošače

Članak 16.

(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su potrošaču pružiti primjerena objašnjenja o predloženim ugovorima o stambenim potrošačkim kreditima i/ili dodatnim uslugama, kako bi potrošač mogao procijeniti jesu li ti predloženi ugovori i/ili dodatne usluge prilagođeni njegovim potrebama i financijskoj situaciji.

(2) Objašnjenja, ako je primjenjivo, uključuju:
a) informacije prije sklapanja ugovora o kreditu koje se trebaju pružiti u skladu s:
– člankom 14. ovog Zakona ako informacije pruža kreditna institucija i
– člancima 14. i 15. ovog Zakona ako informacije pruža kreditni posrednik

b) bitne karakteristike predloženih ugovora o stambenom potrošačkom kreditu i/ili dodatnih usluga

c) posebne učinke koje bi predloženi ugovor o stambenom potrošačkom kreditu i/ili dodatna usluga mogli imati na potrošača uključujući posljedice neispunjavanja obveze iz tog ugovora ili dodatne usluge i

d) ako se dodatne usluge nude zajedno s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu, može li se svaka pojedinačna usluga otkazati zasebno te koje posljedice mogu iz toga proizaći za potrošača ako to učini.

V. EKS

Izračun EKS

Članak 17.

(1) Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja iskazuje ukupne troškove kredita za potrošače, izražena kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita, te izjednačuje na godišnjoj osnovi sadašnju vrijednost svih budućih ili postojećih obveza (povlačenja tranše, otplata i naknada) ugovorenih između vjerovnika i potrošača.

(2) Ukupan trošak kredita za potrošača iz stavka 1. ovog članka uključuje:
a) ukupne troškove stambenoga potrošačkog kredita za potrošača, koji uključuju kamate, naknade, poreze i sve druge naknade koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o

stambenom potrošačkom kreditu te koji su poznati vjerovniku, osim troškova javnog bilježnika; naknade za odobrene stambene potrošačke kredite moraju biti vezane uz stvarni trošak odobravanja kredita; nakon sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu nije dopušteno uvođenje novih naknada; troškovi dodatnih usluga koje se odnose na ugovor o kreditu, posebice premije osiguranja, također su uključeni ako je sklapanje ugovora o pružanju drugih usluga obvezno radi dobivanja kredita ili dobivanja kredita prema uvjetima koji vrijede na tržištu
b) trošak procjene vrijednosti nekretnine ako je ta procjena vrijednosti nužna za odobravanje stambenoga potrošačkog kredita i
c) troškove otvaranja i upravljanja pojedinim računom, korištenja sredstava plaćanja i za transakcije i za povlačenje tranše iz tog računa te druge troškove vezane uz platni promet kad god je otvaranje ili vođenje računa ugovoreno uz odobravanje stambenoga potrošačkog kredita ili za odobravanje stambenoga potrošačkog kredita prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu.

(3) Ukupan trošak kredita za potrošača iz stavka 1. ovog članka ne uključuje troškove prijenosa prava vlasništva nekretnine i sve naknade koje je potrošač dužan platiti za neispunjavanje obveza utvrđenih ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu.

(4) Efektivna kamatna stopa izračunava se u skladu s načinom izračuna, pretpostavkama i elementima za potrebe izračuna EKS-a propisanima podzakonskim propisom koji donosi Hrvatska narodna banka na temelju zakona kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija.

VI. PROCJENA KREDITNE SPOSOBNOSTI

Obveza procjene kreditne sposobnosti potrošača

Članak 18.

(1) Kreditna institucija dužna je prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu detaljno procijeniti kreditnu sposobnost potrošača. Procjena uzima u obzir čimbenike relevantne za procjenu vjerojatnosti da će potrošač ispuniti svoje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

(2) Kreditna institucija dužna je uspostaviti, dokumentirati i redovito ažurirati postupke i informacije na kojima se temelji procjena kreditne sposobnosti potrošača.

(3) Procjena kreditne sposobnosti potrošača ne smije se pretežito temeljiti na činjenici da je vrijednost stambene nekretnine veća od ukupnog iznosa kredita ili na pretpostavci da će vrijednost stambene nekretnine rasti, osim ako je svrha ugovora o stambenom potrošačkom kreditu izgradnja ili obnova stambene nekretnine.

(4) Nakon sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu kreditna institucija ne može otkazati ili raskinuti ugovor o kreditu zato što je procjena kreditne sposobnosti potrošača neispravno provedena, osim ako se dokaže da je potrošač svjesno uskratio ili krivotvorio informacije u smislu članka 20. ovog Zakona.

(5) Kreditna institucija može s potrošačem sklopiti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu samo ako rezultat procjene kreditne sposobnosti potrošača pokazuje kako je vjerojatno da će

obveze koje proizlaze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu potrošač ispuniti na način određen tim ugovorom.

(6) Kreditna institucija dužna je unaprijed obavijestiti potrošača da će izvršiti uvid u kreditni registar, u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka.

(7) Ako je zahtjev za sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu odbijen, kreditna institucija dužna je bez odgode obavijestiti potrošača o odbijanju i, ako je primjenjivo, o tome da se odluka temelji na automatiziranoj obradi podataka. Ako se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u kreditni registar, kreditna institucija dužna je obavijestiti potrošača bez odgađanja i bez naknade o tome da se odluka o odbijanju temelji na podacima iz kreditnog registra, o rezultatima uvida te o pojedinostima kreditnog registra iz kojeg je pribavila podatke.

(8) Kreditna institucija dužna je kreditnu sposobnost potrošača procjenjivati kontinuirano tijekom cijelog trajanja ugovornog odnosa, a bez iznimke mora je ponovno procijeniti prije odobravanja znatnijeg povećanja ukupnog iznosa kredita nakon sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, na temelju ažuriranih informacija u smislu članka 20. ovog Zakona, osim ako je taj dodatni kredit bio predviđen i uključen u izvornu procjenu kreditne sposobnosti potrošača.

(9) Korištenje osobnih podataka u postupku procjene kreditne sposobnosti potrošača iz ovog članka ne smatra se postupanjem protivnim propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka.

(10) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonski propis kojim pobliže uređuje zahtjeve vezane uz provođenje procesa procjene kreditne sposobnosti potrošača.

Procjena vrijednosti stambene nekretnine

Članak 19.

(1) Procjena vrijednosti stambene nekretnine provodi se u skladu s propisima kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

(2) Procjenitelji koji obavljaju procjenu vrijednosti nekretnine moraju biti stručno osposobljeni i neovisni o postupku odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu kako bi izvršili nepristranu i objektivnu procjenu.

(3) Kreditna institucija dužna je pohraniti procjenu vrijednosti nekretnine na trajnom mediju i o njoj voditi evidenciju.

(4) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonski propis kojim pobliže uređuje minimalni sadržaj evidencije kreditnih institucija o nekretninama iz područja primjene ovog Zakona.

Objava i provjera informacija o potrošaču

Članak 20.

(1) Kreditna institucija dužna je procjenu kreditne sposobnosti potrošača iz članka 18. ovog Zakona provesti na temelju informacija o prihodima i rashodima potrošača i drugim financijskim te ekonomskim okolnostima koje su nužne, dovoljne i proporcionalne. Kreditna institucija dužna je na primjeren način provjeriti prikupljene informacije uključujući, prema potrebi, dokumentaciju koju je moguće neovisno provjeriti.

(2) S ciljem prikupljanja informacija iz stavka 1. ovog članka kreditna institucija može:
a) upotrijebiti podatke kojima sama raspolaže
b) zatražiti podatke od potrošača i
c) koristiti se informacijama koje je potrošač dao kreditnom posredniku pri predaji zahtjeva za odobrenje kredita.

(3) Kreditni posrednik dužan je kreditnoj instituciji pravodobno i točno dostaviti sve potrebne informacije pribavljene od potrošača radi procjene kreditne sposobnosti.

(4) Prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu kreditna institucija dužna je potrošaču jasno i izravno navesti informacije i dokumentaciju koju je moguće neovisno provjeriti, a koje je potrošač dužan dostaviti te rok za dostavu tih informacija. Zahtjev za dostavu informacija mora biti razmjeran i ograničen na informacije potrebne za procjenu kreditne sposobnosti potrošača. Radi procjene kreditne sposobnosti potrošača kreditna institucija može tražiti pojašnjenje informacija koje je primila.

(5) Kreditna institucija ne smije raskinuti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu zbog dostave nepotpune informacije od strane potrošača prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

(6) Iznimno od stavka 5. ovog članka, kreditna institucija može raskinuti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu ako se dokaže da je potrošač svjesno uskratio informacije ili krivotvorio dostavljene informacije.

(7) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su najkasnije pri zaprimanju zahtjeva za odobrenje kredita upozoriti potrošača da neće odobriti stambeni potrošački kredit ako ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti potrošača zato što potrošač ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu njegove kreditne sposobnosti.

VII. PRISTUP KREDITNOM REGISTRU

Pristup kreditnim registrima

Članak 21.

(1) Kreditni registri na području Republike Hrvatske dužni su kreditnim institucijama koje posluju u skladu s ovim Zakonom pružiti informacije kojima raspolažu, a koje su kreditnim institucijama potrebne radi procjene kreditne sposobnosti potrošača, odnosno praćenja ispunjenja kreditne obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu koji je predmet ovog Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka kreditni registar može uvjetovati pružanje informacija iz stavka 1. ovog članka primjenom načela uzajamnosti.

(3) Kreditni registri mogu naplatiti naknadu za pružanje informacija iz stavka 1. ovog članka.

VIII. SAVJETODAVNE USLUGE

Standardi savjetodavnih usluga

Članak 22.

(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su potrošača u postupku za odobravanje stambenoga potrošačkog kredita izričito obavijestiti jesu li mu osigurane ili mogu li mu se osigurati savjetodavne usluge.

(2) Prije pružanja savjetodavnih usluga ili sklapanja ugovora o pružanju savjetodavnih usluga kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su potrošaču na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju pružiti sljedeće informacije:

a) hoće li se preporuka temeljiti na razmatranju isključivo vlastitog izbora proizvoda u skladu sa stavkom 4. točkom b) ovog članka ili širokog izbora proizvoda diljem tržišta u skladom sa stavkom 4. točkom c) ovog članka, kako bi potrošač razumio na temelju čega se daje preporuka i

b) prema potrebi, iznos naknade koju je potrošač dužan platiti za savjetodavne usluge ili ako se taj iznos u trenutku objave ne može utvrditi, metodu koja se primjenjuje za izračun te naknade.

(3) Informacije iz stavka 2. ovog članka mogu se pružiti potrošaču u obliku dodatnih informacija prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

(4) Pri pružanju usluga savjetovanja kreditne institucije i kreditni posrednici dužni su uz zahtjeve iz članaka 7. i 8. ovog Zakona:
a) pribaviti potrebne informacije o osobnoj i financijskoj situaciji potrošača, njegovim preferencijama i ciljevima, kako bi mogli preporučiti odgovarajuće ugovore o stambenom potrošačkom kreditu; procjena se mora temeljiti na informacijama koje su u tom trenutku ažurne i uzeti u obzir razumne pretpostavke o rizicima glede situacije potrošača tijekom trajanja predloženog ugovora o stambenom potrošačkom kreditu
b) razmotriti dovoljno velik broj ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u svojem rasponu proizvoda i preporučiti jedan ili nekoliko prikladnih ugovora o stambenom potrošačkom kreditu koji odgovaraju potrebama, financijskoj situaciji i osobnim prilikama potrošača
c) postupati u najboljem interesu potrošača na način da se informiraju o potrebama i prilikama potrošača i preporuče prikladne ugovore o stambenom potrošačkom kreditu u skladu s ovim stavkom i stavkom 5. ovog članka
d) dati potrošaču na raspolaganje podatke o pruženoj preporuci u pisanom obliku ili na drugom trajnom mediju.

(5) Pri pružanju usluga savjetovanja nevezani kreditni posrednici dužni su razmotriti dovoljno velik broj ugovora o stambenom potrošačkom kreditu dostupnih na tržištu i preporučiti prikladni ugovor ili nekoliko prikladnih ugovora koji su dostupni na tržištu, a odgovaraju potrebama, financijskoj situaciji i osobinama potrošača.

(6) Pri pružanju savjetodavnih usluga kreditne institucije i kreditni posrednici dužni su razlikovati pojmove "savjet" i "savjetnik" od pojmova „neovisan savjet“ i „neovisan savjetnik“. Kreditna institucija i kreditni posrednik mogu upotrebljavati pojmove „neovisan savjet“ i „neovisan savjetnik“ ako su ispunjeni sljedeći uvjeti:
a) razmotren je dovoljno velik broj ugovora o stambenom potrošačkom kreditu dostupnih na tržištu i
b) ne primaju naknadu od kreditne institucije za pružene savjetodavne usluge.

(7) Ako kreditna institucija ili kreditni posrednik ocijene da bi, s obzirom na financijsku situaciju potrošača, sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu moglo stvarati za njega poseban rizik, dužni su na taj rizik upozoriti potrošača.

(8) Pružene savjetodavne usluge na temelju ovog članka ni na koji način ne dovode u pitanje prava potrošača na pružanje informacija obuhvaćenih člankom 16. ovog Zakona kao ni pravo na pružanje usluga koje potrošaču pomažu u razumijevanju vlastitih financijskih potreba i vrsta proizvoda koji bi te proizvode vjerojatno zadovoljili.

IX. UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU U STRANOJ VALUTI I UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU S PROMJENJIVOM KAMATNOM STOPOM

Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti

Članak 23.

(1) Za ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti kreditna institucija dužna je potrošaču na njegov zahtjev, bezuvjetno i u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa, omogućiti konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit nominiran ili za koju je vezan u alternativnu valutu.

(2) Konverzija iz stavka 1. ovog članka može se provesti samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa. Kreditna institucija ne smije potrošaču zaračunati naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi potrošač, osim ako ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti nije drugačije određeno.

(3) Alternativna valuta iz stavka 1. ovog članka jest novčana jedinica Republike Hrvatske (kuna), a odredba o pravu na konverziju bitan je sastojak ugovora o potrošačkom stambenom kreditu.

(4) Iznimno, kreditna institucija i potrošač mogu kao alternativnu valutu ugovoriti i sljedeće valute:

a) valutu u kojoj je nominirana većina dohotka koji potrošač prima ili u kojoj drži imovinu iz koje se kredit treba isplatiti, kako je navedeno u vrijeme kad je provedena posljednja procjene kreditne sposobnosti u odnosu na ugovor o kreditu ili

b) valutu države članice u kojoj je potrošač imao boravište u trenutku sklapanja ugovora o kreditu ili u kojoj trenutačno ima boravište.

(5) Konverzija iz stavka 1. ovog članka obavlja se primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke koji je važio na dan podnošenja zahtjeva o konverziji iz stavka 1. ovog članka, osim ako nije drugačije ugovoreno. Za valute koje nisu iskazane na tečajnoj listi Hrvatske narodne banke, konverzija se provodi tako da kreditna institucija najprije preračuna tu valutu u eure ili američke dolare koristeći se srednjim tečajem referentnog tržišta te je zatim preračuna u kune prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.

(6) Ugovor o konverziji iz stavka 1. ovog članka kreditna institucija dužna je ponuditi potrošaču u roku od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva potrošača za konverziju, osim ako je ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu za koji se traži konverzija drugačije određeno. Ako kreditna institucija u svojoj ponudi nema ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u alternativnoj valuti iz stavka 3. ovog članka, dužna ga je kreirati za potrošača koji je podnio zahtjev za konverziju u skladu s tržišnim uvjetima i minimalno s ročnošću koja je preostala po ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti.

(7) Potrošač je dužan odlučiti o ponudi ugovora o konverziji u roku od 15 dana od dana primitka ponude ugovora o konverziji iz stavka 1. ovog članka, osim ako ugovorom nije određen duži rok.

(8) Ako je potrošač sklopio ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, kreditna institucija dužna ga je obavijestiti, svaki put kada se vrijednost ukupnoga nepodmirenog iznosa koji je potrošač dužan platiti ili redovitih obroka promijeni za više od 20% njihovih vrijednosti ako se primijeni tečaj strane valute u kojoj je nominiran ugovor o stambenom potrošačkom kreditu prema kuni, odnosno druge alternativne valute ako je ona ugovorena, koji je vrijedio u trenutku sklapanja tog ugovora. Kreditna institucija dužna je obavijest potrošaču dostaviti na papiru ili drugom trajnom mediju.

(9) U obavijesti iz stavka 7. ovog članka kreditna institucija dužna je navesti informaciju o povećanju ukupnog iznosa koji je potrošač na temelju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu dužan vratiti, potrošačevu pravu na konverziju u alternativnu valutu i uvjetima pod kojima se ta konverzija može izvršiti.

(10) Uvjete konverzije iz ovog članka kreditna institucija dužna je ugovoriti ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu s potrošačem. Uvjeti konverzije minimalno moraju obuhvatiti način određivanja kamatne stope koja će biti primijenjena u slučaju konverzije u alternativnu valutu.

(11) Pri provedbi konverzije kreditna institucija ne smije mijenjati sredstva osiguranja, tražiti dodatna sredstva osiguranja niti tražiti procjenu stambene nekretnine kao uvjet za provedbu konverzije.

Promjenjiva kamatna stopa

Članak 24.

(1) Ako ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu kreditna institucija ugovara primjenu promjenjive kamatne stope, dužna je:

a) definirati parametar koji prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji promjenjive kamatne stope, a koji su jasni i poznati potrošačima,

b) kvalitativno i kvantitativno razraditi uzročno-posljedične veze kretanja parametra iz točke a) ovoga stavka i utjecaja tih kretanja na visinu promjenjive kamatne stope i

c) odrediti u kojim se razdobljima razmatra donošenje odluke o korekciji visine kamatne stope (koje je bazno razdoblje te koja su referentna razdoblja).

(2) Parametar iz stavka 1. ovog članka mogu biti EURIBOR, LIBOR, NRS, prinos na trezorske zapise Ministarstva financija i prosječna kamatna stopa na depozite građana u odnosnoj valuti. Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj ugovorenog parametra i fiksne marže banke koji ne smije rasti tijekom otplate kredita i koji se mora ugovoriti zajedno s parametrom.

(3) Promjena kamatne stope u jednom referentnom razdoblju ne može biti veća, odnosno kod smanjenja manja, od promjena parametra iz stavka 1. ovog članka izražene u postotnim bodovima.

(4) Ako kreditna institucija nudi ugovaranje promjenjive kamatne stope, dužna je, prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, jasno i nedvojbeno predočiti potrošaču elemente iz stavka 1. ovog članka, upozoriti ga na sve rizike te promjenjivosti te jasno i nedvojbeno ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu ugovoriti promjenjive elemente na temelju kojih se izračunava promjenjiva kamatna stopa.

Maksimalna kamatna stopa na stambene potrošačke kredite

Članak 25.

(1) Maksimalna dopuštena kamatna stopa na stambene potrošačke kredite s ugovorenom promjenjivom kamatnom stopom
a) u kunama bez valutne klauzule
b) u eurima i u kunama s valutnom klauzulom u eurima i
c) u švicarskim francima i u kunama s valutnom klauzulom u švicarskim francima
ne smije biti viša od prosječne ponderirane kamatne stope na stanja takvih kredita odobrenih u Republici Hrvatskoj, određene za svaku od valuta, uvećane za trećinu (1/3).

(2) Maksimalna dopuštena kamatna stopa na stambene potrošačke kredite koji nisu obuhvaćeni stavkom 1. ovog članka ne smije biti viša od najniže prosječne ponderirane kamatne stope na stanja kredita iz stavka 1. ovog članka uvećane za trećinu (1/3).

(3) Prosječne ponderirane kamatne stope na stanja kredita iz stavka 1. ovog članka prema utvrđenoj metodologiji i podacima dostupnim na dan 31. listopada Hrvatska narodna banka dužna je objaviti u Narodnim novinama 1. siječnja, a podatke dostupne na dan 30. travnja dužna je objaviti 1. srpnja.

Prijevremena otplata

Članak 26.

(1) Potrošač ima pravo u svakom trenutku ispuniti djelomično ili u cijelosti svoje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. U tom slučaju potrošač ima pravo na smanjenje

ukupnih troškova kredita iz članka 17. ovog Zakona, a smanjenje se sastoji od kamata i drugih troškova koji se odnose na preostalo trajanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

(2) Ako potrošač prije roka ispunjenja ispuni djelomično ili u cijelosti svoje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, kreditna institucija ima pravo na pravednu i objektivnu naknadu za moguće troškove izravno povezane s prijevremenim ispunjenjem. Naknada ne smije potrošaču nametati kaznu niti prelaziti financijski gubitak kreditne institucije.

(3) Iznos naknade iz stavka 2. ovog članka ne smije prelaziti 0,5% iznosa stambenog potrošačkog kredit koji se djelomično ili u cijelosti ranije otplaćuje. Potrošač nije dužan platiti naknadu za prijevremeno ispunjenje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu ako se ispunjenje izvršava prema ugovoru o osiguranju koje je jamstvo otplate stambenoga potrošačkog kredita.

(4) Kreditna institucija može tražiti naknadu iz stavka 2. ovog članka samo ako iznos prijevremenog ispunjenja prelazi 75.000,00 kuna unutar 12 mjeseci. Iznos naknade ne smije prelaziti iznos kamata koje bi potrošač platio u razdoblju od dana prijevremene otplate stambenoga potrošačkog kredita do dana prestanka ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

(5) Kreditna institucija dužna je nakon primitka zahtjeva za prijevremenu otplatu potrošaču bez odgode dostaviti na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate. Kreditna institucija informacijama iz ovog stavka mora najmanje obuhvatiti kvantificirane posljedice za potrošača koji ispuni svoje obveze prije isteka ugovora o kreditu i jasno navesti sve pretpostavke koje je primijenio u obradi zahtjeva, a koje moraju biti razumne i opravdane.

Informacije o promjeni kamatne stope

Članak 27.

(1) Kreditna institucija dužna je obavijestiti potrošača o svim promjenama kamatne stope iz članka 24. stavka 5. ovog Zakona, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju. Te informacije moraju sadržavati i iznos anuiteta koji se trebaju uplaćivati nakon stupanja na snagu nove kamatne stope te, ako se promijeni broj ili učestalost anuiteta, pojedinosti o anuitetima.

(2) Kreditna institucija dužna je obavijest iz stavka 1. ovog članka potrošaču dostavljati periodično, ako je promjena kamatne stope povezana s promjenom referentne stope, ako se nova referentna stopa stavlja na raspolaganje javnosti odgovarajućim sredstvima te ako su informacije o novoj referentnoj stopi dostupne u prostorijama kreditne institucije i osobno priopćene potrošaču zajedno s iznosom novih periodičnih obroka.

(3) Ako kreditna institucija na ugovoreni način obavještavanja ne obavijesti potrošača o promjeni kamatne stope najmanje 15 dana prije njezine primjene, dužna je odgoditi primjenu nove kamatne stope do idućega obračunskog razdoblja.

(4) Ako potrošač koji je sklopio ugovor o stambenom potrošačkom kreditu, nakon primitka obavijesti o promjeni kamatne stope nije suglasan s navedenom promjenom, ima pravo u roku

od tri mjeseca od primitka obavijesti na prijevremeno ispunjenje obveze iz tog ugovora bez obveze plaćanja bilo kakve naknade kreditnoj instituciji, uključujući ugovorenu naknadu za prijevremeno ispunjenje. U tom slučaju kreditna institucija nema pravo na naknadu štete zbog ranijeg povrata.

Dospjele nenaplaćene obveze i dobrovoljna namira

Članak 28.

(1) Kreditna institucija dužna je poduzimati razumne i opravdane mjere radi postizanja dogovora u vezi s naplatom obveza iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu po kojem postoje dospjele nenaplaćene tražbine od potrošača prije pokretanja ovršnog postupka.

(2) Kreditna institucija dužna je uspostaviti procese kojima će omogućiti rano prepoznavanje potrošača s mogućim poteškoćama u podmirivanju obveza te osigurati učinkovito uspostavljanje kontakata s potrošačima koji imaju poteškoće u plaćanju. Kreditna institucija dužna je na prikladan način informirati potrošače o aktivnostima vezanim uz potrošače koji imaju poteškoća u plaćanju te mogućim mjerama za olakšanje otplate ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

(3) Kreditna institucija ne smije odrediti i teretiti potrošača za dodatne naknade koje proizlaze iz neispunjavanja obveza. Zatezne kamate ne smatraju se dodatnom naknadom u smislu ovog Zakona.

(4) Kreditna institucija može s potrošačem i založnim dužnikom ugovoriti da se prijenos vlasništva nad instrumentom osiguranja stambenoga potrošačkog kredita na kreditnu instituciju smatra potpunim ispunjenjem svih obveza iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

(5) Ako stranke ugovora o stambenom potrošačkom kreditu ugovore mogućnost iz stavka 4. ovog članka, kreditna institucija dužna je zahtjev potrošača prihvatiti bezuvjetno i neopozivo, i u roku od 8 dana pozvati založnog dužnika da dostavi ispravu podobnu za upis prijenosa prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

(6) Ako je nakon okončanja ovršnog postupka dug i dalje nepodmiren, kreditna institucija dužna je poduzimati razumne i opravdane mjere u svrhu olakšanja otplate dugovanja potrošaču i drugim sudionicima kreditnog odnosa.

(7) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonski propis kojim se pobliže uređuju minimalne mjere koje je kreditna institucija dužna ponuditi potrošaču radi postizanja dogovora iz stavka 1. ovog članka, a prije pokretanja ovršnog postupka za vrijeme trajanja ovršnog postupka a, prema potrebi, i nakon okončanja ovršnog postupka.

X. ODOBRENJE ZA OBAVLJANJE POSLOVA KREDITNOG POSREDOVANJA I NADZORA NAD KREDITNIM POSREDNIKOM

Izdavanje odobrenja

Članak 29.

(1) Poslove kreditnog posredovanja iz članka 3. stavka 1. točke 5. ovog Zakona i savjetodavne usluge na području Republike Hrvatske može pružati:

1) kreditni posrednik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koji je od Hrvatske narodne banke dobio prethodno odobrenje za obavljanje poslova kreditnog posredovanja

2) kreditni posrednik koji je od nadležnog tijela druge države članice dobio odobrenje za pružanje usluga kreditnog posredovanja i savjetodavnih usluga

3) kreditna institucija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja u skladu s odobrenjem za rad može pružati i te usluge

4) kreditna institucija koja je od nadležnog tijela druge države članice dobila odobrenje za rad u skladu s tim odobrenjem može pružati i te usluge i

5) kreditna unija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja u skladu s odobrenjem za rad može pružati i te usluge.

(2) Hrvatska narodna banka izdaje kreditnom posredniku odobrenje za pružanje usluga kreditnog posredovanja i savjetodavnih usluga.

(3) Kreditni posrednik podnosi Hrvatskoj narodnoj banci zahtjev u kojem je dužan odrediti kreditne institucije u čije ime i za čiji račun namjerava obavljati poslove kreditnog posrednika.

(4) Kreditni posrednik dužan je zahtjevu iz stavka 3. ovog članka priložiti dokaze o ispunjavanju uvjeta za kreditnog posrednika iz članka 31. ovog Zakona i ugovor o pružanju usluga kreditnog posrednika koji ima sklopljen s vjerovnikom u čije ime i za čiji račun namjerava obavljati poslove kreditnog posrednika.

(5) Hrvatska narodna banka u rješenju o izdavanju odobrenja o obavljanju usluga kreditnog posrednika navest će i vjerovnika u čije ime i za čiji račun kreditni posrednik može obavljati poslove kreditnog posrednika.

(6) Protiv rješenja kojim Hrvatska narodna banka odlučuje o izdavanju odobrenja iz stavka 2. ovog članka nije dopuštena žalba, ali se protiv njih može pokrenuti upravni spor.

(7) Poslove kreditnog posredovanja ne smije pružati nitko osim osoba iz stavka 1. ovog članka.

(8) Kreditni posrednik dužan je dobiti odobrenje za svakoga dodatnog vjerovnika za kojeg namjerava pružati usluge nakon dobivanja odobrenja iz stavka 5. ovog članka.

(9) Kreditni posrednik koji je dobio odobrenje od Hrvatske narodne banke ne smije imenovati predstavnike.

Registar kreditnih posrednika

Članak 30.

(1) Hrvatska narodna banka vodi registar kreditnih posrednika koji su na području Republike Hrvatske ovlašteni pružati usluge kreditnog posredništva i savjetodavnih usluga. Registar se redovito ažurira i javno je dostupan na mrežnim stanicama Hrvatske narodne banke.

(2) Hrvatska narodna banka redovito će ažurirati i javno objavljivati na svojoj mrežnoj stranici i identifikacijske podatke nadležnih tijela za ovlašćivanje i nadzor kreditnih posrednika iz svih drugih država članica.

(3) Registar iz stavka 1. ovog članka mora sadržavati najmanje sljedeće podatke:
a) puni naziv i odgovarajući matični broj iz matične države kreditnog posrednika
b) ime člana uprave kreditnog posrednika odgovornog za djelatnost kreditnog posredovanja
c) naziv matične države članice kreditnog posrednika i naziv drugih država članica u kojima kreditni posrednik obavlja djelatnost na temelju slobode poslovnog nastana ili slobode pružanja usluga i
d) je li kreditni posrednik vezan ili nije te, ako je vezan, naziv vjerovnika u čije ime djeluje.

(4) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonski propis kojim se pobliže uređuje način vođenja registra.

Uvjeti koje kreditni posrednik mora ispuniti za dobivanje odobrenja

Članak 31.

(1) Kreditni posrednik iz Republike Hrvatske može biti isključivo pravna osoba sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja djeluje kao vezani kreditni posrednik u skladu s člankom 3. točkom 7. ovog Zakona.

(2) Kreditni posrednik iz Republike Hrvatske smije pružati svoje usluge samo u odnosu na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu koje potrošačima nude kreditne institucije.

(3) Kreditni posrednik u svakom trenutku mora ispunjavati sljedeće uvjete:

1) osoblje kreditnog posrednika mora imati odgovarajuća znanja i stručnost vezane uz osmišljavanje, ponudu ili odobravanje ugovora o kreditu te pružanje savjetodavnih usluga i dodatnih usluga

2) mora imati policu osiguranja od profesionalne odgovornosti ili odgovarajuće jamstvo koje vrijedi na čitavom području na kojem nudi usluge; u slučaju vezanih kreditnih posrednika takvo osiguranje ili odgovarajuće jamstvo može pružiti vjerovnik

3) na osnovi dosadašnjeg poslovanja može se opravdano zaključiti da će kreditni posrednik poslovati u skladu s odredbama ovog Zakona i pravilima struke

4) ne smije biti osuđen za neko od sljedećih kaznenih djela: kaznena djela protiv imovine, kaznena djela protiv gospodarstva, kaznena djela krivotvorenja propisana Kaznenim zakonom ili za kaznena djela propisana zakonom kojim se uređuje devizno poslovanje

5) član uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika mora ispunjavati sljedeće uvjete:

a) imati dobar ugled

b) imati odgovarajuća znanja, stručnost, sposobnosti i iskustvo potrebno za vođenje poslova kreditnog posrednika i

c) ispunjavati uvjete za člana Uprave u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima.

(4) Smatra se da nema dobar ugled osoba koja je pravomoćno osuđena za neko od kaznenih djela iz stavka 3. točke 4. ovog članka ili nad kojom je proveden osobni stečaj.

(5) Hrvatska narodna banka ovlaštena je podatke o pravomoćnoj osuđivanosti za kaznena djela i prekršaje iz ovog Zakona pribaviti iz kaznene odnosno prekršajne evidencije na temelju obrazloženog zahtjeva ili iz Europskog sustava kaznenih evidencija u skladu sa zakonom kojim se uređuju pravne posljedice osude, kaznena evidencija i rehabilitacija.

(6) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonski propis kojim se pobliže uređuje postupak podnošenja zahtjeva, potrebnu dokumentaciju te detaljnije razraditi postupak izdavanja odobrenja i uvjete koje kreditni posrednik mora ispuniti uključujući zahtjeve koje moraju ispuniti članovi uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika i osoblje kreditnog posrednika.

Kreditni posrednici vezani uz samo jednu kreditnu instituciju

Članak 32.

(1) Ako je kreditni posrednik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj vezan uz samo jednu kreditnu instituciju, ta kreditna institucija može uz pisanu suglasnost kreditnog posrednika provesti postupak procjene ispunjavanja uvjeta za dobivanje odobrenja.

(2) Kreditna institucija može u ime vezanoga kreditnog posrednika iz stavka 1. ovog članka zatražiti od Hrvatske narodne banke odobrenje za pružanje usluga kreditnog posredovanja i savjetodavnih usluga. Kreditna institucija dužna je uz zahtjev podnijeti suglasnost kreditnog posrednika i procjenu ispunjavanja uvjeta za dobivanje odobrenja.

(3) Hrvatska narodna banka dostavlja rješenje o izdavanju odobrenja kreditnoj instituciji i vezanom kreditnom posredniku kojeg istodobno upisuje u registar.

(4) Kreditna institucija dužna je osigurati da kreditni posrednik za kojeg je zatražila odobrenje ispunjava sve uvjete iz članka 31. ovog Zakona i posluje u skladu s odredbama ovog Zakona i pravilima struke.

(5) Kreditna institucija preuzima punu i bezuvjetnu odgovornost za poslove koje njezin vezani kreditni posrednik iz stavka 1. ovog članka obavlja za nju.

(6) Kreditna institucija dužna je obavijestiti Hrvatsku narodnu banku o svakoj uočenoj nepravilnosti i nezakonitosti svoga vezanog kreditnog posrednika.

Osiguravanje zakonitosti rada kreditnog posrednika

Članak 33.

(1) Kreditna institucija dužna je osigurati da kreditni posrednik s kojim ima sklopljen ugovor o pružanju usluga kreditnog posrednika ispunjava sve odredbe ovog Zakona.

(2) Kreditna institucija koja utvrdi nepravilnosti i nezakonitosti u poslovanju svoga kreditnog posrednika dužna je o tome bez odgode, a najkasnije u roku od 15 dana od dana utvrđivanja nezakonitosti odnosno nepravilnosti obavijestiti Hrvatsku narodnu banku.

(3) Ako je kreditni posrednik vezan uz više kreditnih institucija, tada je svaka kreditna institucija dužna ispunjavati odredbe ovog članka u dijelu poslovanja kreditnog posrednika koji se odnosi na nju.

(4) Hrvatska narodna banka nadzire rad kreditnih posrednika u sklopu nadzora kreditnih institucija.

(5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, Hrvatska narodna banka može izravno obaviti nadzor kreditnog posrednika.

Pružanje usluga u drugoj državi članici preko podružnice ili neposredno pružanje usluga

Članak 34.

(1) Kreditni posrednik koji je dobio odobrenje od Hrvatske narodne banke može na području druge države članice pružati poslove kreditnog posredovanja i savjetodavne usluge preko podružnice ili neposredno.

(2) Na području Republike Hrvatske kreditni posrednik iz druge države članice ne može obavljati djelatnost ili pružati usluge vezano uz ugovore o stambenom potrošačkom kreditu koje potrošačima nude nekreditne institucije.

(3) Na području Republike Hrvatske ne mogu obavljati djelatnost ili pružati savjetodavne usluge imenovani predstavnici iz drugih država članica.

(4) Kreditni posrednik iz Republike Hrvatske koji namjerava poslovati u jednoj ili više država članica preko podružnice ili neposredno, dužan je o svojoj namjeri izvijestiti Hrvatsku narodnu banku.

(5) Hrvatska narodna banka obavijestit će u roku od mjesec dana od primitka obavijesti iz stavka 4. ovog članka nadležna tijela jedne ili više država članica domaćina o namjeri kreditnog posrednika. Hrvatska narodna banka izvijestit će o obavještavanju nadležnih tijela kreditnog posrednika.

(6) U obavijesti iz stavka 5. ovog članka Hrvatska narodna banka dužna je navesti kreditne institucije uz koje je kreditni posrednik vezan te informaciju o tome preuzimaju li kreditne institucije punu i bezuvjetnu odgovornost za poslove kreditnog posrednika.

(7) Kreditni posrednik može u roku od mjesec dana nakon zaprimanja obavijesti iz stavka 5. ovog članka početi obavljati djelatnost kreditnog posredovanja.

(8) Hrvatska narodna banka kreditnog će posrednika iz druge države članice koji u Republici Hrvatskoj osnuje podružnicu obavijestiti o mogućnostima nadzora iz članka 36. ovog Zakona i o uvjetima pod kojima se poslovi kreditnog posrednika obavljaju u Republici Hrvatskoj, a osobito vezano uz ona područja koja nisu uređena pravom Europske unije.

(9) Hrvatska narodna banka dostavit će obavijest iz stavka 8. ovog članka kreditnom posredniku prije početka pružanja usluge ili u roku od dva mjeseca od dana kada Hrvatska narodna banka primi obavijest nadležnog tijela o namjeri kreditnog posrednika.

(10) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonski propis kojim pobliže propisuje zahtjeve za obavješćivanje o prekograničnom poslovanju.

Ukidanje odobrenja

Članak 35.

(1) Hrvatska narodna banka može ukinuti rješenje kojim je dano odobrenje za obavljanje kreditnog posredovanja:

a) ako kreditni posrednik podnese zahtjev da više ne želi obavljati poslove kreditnog posredovanja i pružanja savjetodavnih usluga

b) ako kreditni posrednik prestane obavljati poslove kreditnog posredovanja iz članka 2. stavka 1. točke 5. ovog Zakona i savjetodavne usluge duže od šest mjeseci

c) ako je kreditni posrednik dobio odobrenje na temelju neistinitih ili netočnih podataka

d) ako kreditni posrednik više ne ispunjava uvjete iz članka 31. ovog Zakona na temelju kojih je izdano odobrenje ili

e) ako kreditni posrednik krši odredbe ovog Zakona ili drugih propisa kojima se uređuju uvjeti poslovanja kreditnih posrednika u Republici Hrvatskoj ili drugoj državi članici.

(2) Hrvatska narodna banka ovlaštena je podatke o pravomoćnoj osuđivanosti stjecatelja za kaznena djela i prekršaje u Republici Hrvatskoj i kaznena djela u drugoj državi članici pribaviti iz kaznene odnosno prekršajne evidencije na temelju obrazloženog zahtjeva ili iz Europskog sustava kaznenih evidencija u skladu sa zakonom kojim se uređuju pravne posljedice osude, kaznena evidencija i rehabilitacija.

(3) Ako je Hrvatska narodna banka ukinula rješenje kojim je dano odobrenje kreditnom posredniku, najkasnije u roku od 14 dana na odgovarajući će način obavijestiti nadležna tijela država članica domaćina o tom oduzimanju.

(4) Kreditni posrednici kojima je ukinuto rješenje kojim je dano odobrenje, bez odgode, brišu se iz registra kreditnih posrednika.

(5) Hrvatska narodna banka može djelomično ukinuti rješenje kojim je dano odobrenje u odnosu na jednog vjerovnika.

Nadzor kreditnih posrednika

Članak 36.

(1) Hrvatska narodna banka nadzire primjenu ovog Zakona i propisa donesenih na temelju ovog Zakona, te drugih propisa kojima se uređuje poslovanje kreditnih posrednika iz područja primjene ovog Zakona.

(2) Subjekti su nadzora sljedeći:

a) kreditni posrednici sa sjedištem u Republici Hrvatskoj i njihove podružnice izvan Republike Hrvatske

b) podružnice kreditnih posrednika sa sjedištem u drugoj državi članici koje posluju u Republici Hrvatskoj i

c) kreditni posrednici iz države članice koji posluju na području Republike Hrvatske.

(3) Kod subjekata nadzora iz stavka 2. točke 2. ovog članka Hrvatska narodna banka nadzire primjenu odredbi članka 7. stavaka 1. i 2. te članaka 8., 9., 10., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 20., 22. i 40. ovog Zakona i mjera donesenih prema tim subjektima.

(4) Ako Hrvatska narodna banka utvrdi da kreditni posrednik postupa protivno odredbama iz stavka 3. ovog članka, zatražit će od kreditnog posrednika da prekine s takvim protupravnim postupanjem.

(5) Ako kreditni posrednik ne prekine s protupravnim postupanjem iz stavka 3. ovog članka, Hrvatska narodna banka poduzet će dodatne mjere radi prestanka protupravnog postupanja kreditnog posrednika. O tim mjerama Hrvatska narodna banka izvijestit će nadležna tijela matične države članice tog kreditnog posrednika.

(6) Ako kreditni posrednik nastavi kršiti odredbe iz stavka 3. ovog članka, Hrvatska narodna banka može nakon izvješćivanja nadležnih tijela matične države članice iz stavka 5. ovog članka, poduzeti sve potrebne mjere kako bi spriječila ili kaznila daljnje protupravno postupanje kreditnog posrednika. Hrvatska narodna banka može, ako je to potrebno, zabraniti kreditnom posredniku pružanje usluga na području Republike Hrvatske te o tome bez odgode obavijestiti Europsku komisiju.

(7) Ako je nadležno tijelo države članice domaćina u kojoj preko podružnice posluje kreditni posrednik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj prema tom kreditnom posredniku poduzelo mjere s kojima se Hrvatska narodna banka ne slaže, Hrvatska narodna banka može se obratiti EBA-i i zatražiti njezinu pomoć u skladu s člankom 19. Uredbe (EU) br. 1093/2010 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. studenoga 2010. o osnivanju europskoga nadzornog tijela (Europskoga nadzornog tijela za bankarstvo), kojom se izmjenjuje Odluka br. 716/2009/EZ i stavlja izvan snage Odluka Komisije 2009/78/EZ.

(8) Nadležna tijela jedne ili više država članica u kojima je smještena podružnica imaju pravo prekontrolirati ustrojstvo podružnice i zatražiti promjene koje su prijeko potrebne kako bi mogla ispuniti svoje dužnosti na temelju stavka 2. ovog članka i kako bi se nadležnim tijelima matične države članice omogućilo da provedu obveze na temelju članka 7. stavaka 3. i 4. ovog Zakona i mjere donesene po tim člancima, u vezi s uslugama koje pruža podružnica.

(9) Ako Hrvatska narodna banka ima jasne i opravdane razloge za zaključivanje da kreditni posrednik koji na njezinu području posluje na temelju slobode pružanja usluga krši obveze koje proizlaze iz mjera donesenih na temelju ovog Zakona ili da kreditni posrednik koji ima podružnicu na njezinu državnom području krši obveze koje proizlaze iz mjera donesenih na temelju ovog Zakona, osim onih navedenih u stavku 2. ovog članka, o svojim saznanjima obavješćuje nadležno tijelo matične države članice, u kojoj je kreditni posrednik ovlašten, koje poduzima odgovarajuće djelovanje.

(10) Ako nadležno tijelo matične države članice iz stavka 8. ovog članka ne poduzme nikakvo djelovanje u roku od mjesec dana od primitka obavijesti Hrvatske narodne banke o tim saznanjima ili kada, unatoč djelovanju koje je poduzelo to nadležno tijelo matične države članice, kreditni posrednik nastavlja raditi na način koji očito šteti interesima potrošača u Republici Hrvatskoj ili urednom funkcioniranju tržišta u Republici Hrvatskoj, Hrvatska narodna banka:

a) nakon obavješćivanja nadležnog tijela matične države članice, poduzima svako odgovarajuće djelovanje koje je potrebno za zaštitu potrošača i osiguravanje urednog funkcioniranja tržišta, između ostalog, sprječavanjem kreditnog posrednika koji djeluje na takav štetan način u pokretanju daljnjih transakcija na njegovu državnom području; komisiju i EBA-u o takvom se djelovanju obavješćuje bez neopravdane odgode

b) može se obratiti EBA-i i zatražiti njezinu pomoć u skladu s člankom 19. Uredbe (EU) br. 1093/2010 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. studenoga 2010. o osnivanju europskoga nadzornog tijela (Europskoga nadzornog tijela za bankarstvo), kojom se izmjenjuje Odluka br. 716/2009/EZ i stavlja izvan snage Odluka Komisije 2009/78/EZ. U tom slučaju EBA može djelovati u skladu sa svojim ovlastima koje su joj dodijeljene tim člankom.

(11) Ako je kreditni posrednik koji je ovlašten u drugoj državi članici osnovao podružnicu na području Republike Hrvatske, Hrvatska narodna banka dopušta, nakon što je primila obavijest o namjeri poslovanja kreditnog posrednika na području Republike Hrvatske, da nadležna tijela matične države članice mogu u sklopu obavljanja svojih ovlasti izvršiti izravni nadzor te podružnice.

(12) Raspodjela zadataka među državama članicama navedena u ovom članku ne dovodi u pitanje nadležnosti država članica u odnosu na područja koja nisu obuhvaćena ovom Direktivom u skladu s njihovim obvezama na temelju prava Europske unije.

XI. MEĐUNARODNA SURADNJA NADLEŽNIH TIJELA

Obvezna suradnja

Članak 37.

(1) Hrvatska narodna banka surađuje s nadležnim tijelima država članica uvijek kada je to potrebno u svrhu izvršavanja odredbi ovog Zakona, koristeći se ovlastima utvrđenima u ovom Zakonu ili drugim nacionalnim pravima. Hrvatska narodna banka pruža pomoć nadležnim tijelima drugih država članica, razmjenjuje podatke te surađuje u istragama ili nadzornim aktivnostima. Kontaktno tijelo za primanje zahtjeva za razmjenu informacija ili suradnju jest Hrvatska narodna banka.

(2) Hrvatska narodna banka može odbiti zahtjev za suradnju u provođenju istražnih radnji ili nadzornih aktivnosti ili odbiti razmjenu informacija samo:

a) ako bi istražne radnje, izravni nazor, nadzorne aktivnosti ili razmjena informacija mogli negativno utjecati na suverenitet, sigurnost ili javnu politiku

b) ako je već pokrenut sudski postupak protiv istih osoba i za iste radnje ili

c) ako je već donesena pravomoćna presuda protiv istih osoba i za iste radnje.

(3) U slučaju odbijanja suradnje Hrvatska narodna banka o tome obavješćuje nadležno tijelo države članice koje je zatražilo suradnju i dostavlja što više pojedinosti.

Rješavanje sporova među nadležnim tijelima različitih država članica

Članak 38.

(1) Kada je zahtjev za suradnju, posebice za razmjenu informacija odbijen ili nije obrađen u razumnom roku, Hrvatska narodna banka može se obratiti EBA-i te zatražiti pomoć u skladu s člankom 19. Uredbe (EU) br. 1093/2010 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. studenoga 2010. o osnivanju europskoga nadzornog tijela (Europskoga nadzornog tijela za bankarstvo), kojom se izmjenjuje Odluka br. 716/2009/EZ i stavlja izvan snage Odluka Komisije 2009/78/EZ od 24. studenoga 2010.

(2) Svaka odluka EBA-e u skladu s člankom 19. obvezujuća je za Hrvatsku narodnu banku.

Izvansudsko rješavanja sporova

Članak 39.

(1) U svim sporovima između potrošača i vjerovnika koji nastanu u primjeni odredbi ovog Zakona može se podnijeti prijedlog za mirenje Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore.

(2) Mirenje pred Centrom za mirenje iz stavka 1. ovog članka provodi se u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje mirenje i Pravilnikom o mirenju Hrvatske gospodarske komore.

(3) Hrvatska gospodarska komora uz suglasnost ministra financija donijet će odluku o troškovima mirenja u potrošačkim sporovima, kojom će odrediti visinu naknada i nagrada te ostalih troškova mirenja i postupaka iz stavka 1. ovog članka.

(4) Nagodba koja se sklopi u postupku mirenja pred Centrom za mirenje Hrvatske gospodarske komore ovršna je isprava ako je u njoj određena obveza na činidbu o kojoj se stranke mogu nagoditi te ako sadrava izjavu obveznika o neposrednom dopuštenju ovrhe (klauzulu ovršnosti).

(5) Dio sredstava za troškove mirenja pred Centrom za mirenje Hrvatske gospodarske komore iz stavka 1. ovog članka osigurava se u državnom proračunu.

XII. PROMJENA VJEROVNIKA

Članak 40.

(1) Kreditna institucija dužna je osigurati da potrošač čiji je ugovor o stambenom potrošačkom kreditu prenesen na stjecatelja ne dođe kod stjecatelja ili kod treće osobe na koju je stjecatelj prenio taj ugovor u nepovoljniji položaj.

(2) Stjecatelj ili treća osoba na koju je stjecatelj prenio taj ugovor dužna je prema potrošaču osigurati primjenu svih odredbi ovog Zakona i drugih propisa kojima se uređuje zaštita potrošača.

XIII. PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaji vjerovnika i kreditnih posrednika

Članak 41.

(1) Vjerovnik ili kreditni posrednik čini prekršaj:

1) ako ne učini dostupnima jasne i općenite informacije o postupku odobravanja ugovora o kreditu ili savjetovanjima koja potrošačima u tu svrhu mogu pružiti savjetovališta za zaštitu potrošača protivno članku 6. ovog Zakona

2) ako pri osmišljavanju kreditnih proizvoda, odobravanju, posredovanju ili pružanju savjetodavnih usluga povezanih s ugovorom o kreditu i, prema potrebi, dodatnih usluga potrošačima ili pri izvršavanju ugovora o kreditu ne postupa pošteno, pravedno, transparentno i profesionalno, uzimajući u obzir prava i interese potrošača, a što je protivno članku 7. stavku 1. ovog Zakona

3) ako isplaćuje primitke protivno članku 7. stavku 3. ovog Zakona ili politike primitaka nisu u skladu s člankom 7. stavkom 4. ovog Zakona ili postupa protivno podzakonskom propisu donesenom na temelju članka 7. stavka 5. ovog Zakona

4) ako pri pružanju savjetodavnih usluga ne pribavi i ne uzme u obzir informacije iz članka 7. stavka 2. ili informacije u skladu člankom 22. stavkom 4. ovog Zakona protivno članku 7. stavku 2. ovog Zakona

5) ako osoblje ne posjeduje odgovarajuću razinu znanja i stručnosti protivno članku 8. stavku 1. ovog Zakona ili protivno podzakonskom propisu donesenom na temelju članka 8. stavka 2. ovog Zakona

6) ako ne osigura da su sve vrste oglašavanja i promidžbeni sadržaji vezani uz ugovore o kreditu vjerodostojni, jasni i ne dovode u zabludu, što je protivno članku 9. stavku 1. ovog Zakona ili ako primjenjuje izražavanje koje bi kod potrošača moglo pobuditi lažna očekivanja u vezi s dostupnošću ili ukupnim troškom kredita za potrošače protivno članku 9. stavku 2. ovog Zakona

7) ako oglašavanje koje se odnosi na ugovore o kreditu, a koje navodi kamatnu stopu ili bilo kakve brojke koje se odnose na troškove kredita koje snosi potrošač, ne sadržava informacije propisane člankom 10. ovog Zakona

8) ako provodi praksu vezanja usluga protivno članku 11. stavku 1. ovog Zakona ili ako ne prihvati policu osiguranja od pružatelja usluga koji se razlikuje od pružatelja usluga čije police uobičajeno prihvaća protivno članku 11. stavku 2. ovog Zakona

9) ako informacije koje je obvezan pružiti potrošaču na temelju ovog Zakona pruži uz naknadu protivno članku 12. ovog Zakona

10) ako ne stavi potrošaču na raspolaganje jasne i razumljive opće informacije o ugovoru o kreditu protivno članku 13. ovog Zakona ili ako opće informacije ne sadržavaju najmanje potrebne podatke protivno članku 13. stavku 2. ovog Zakona

11) ako ne stavi potrošaču na raspolaganje personalizirane informacije koje su mu potrebne za usporedbu ugovora o kreditu dostupnih na tržištu, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke o sklapanju ugovora o kreditu protivno članku 14. stavku 1. ovog Zakona ili ako postupi protivno članku 14. stavku 3. ovog Zakona i potrošaču ne dostavi ponudu koja je obvezujuća za kreditnu instituciju ili ako protivno članku 14. stavku 4. ovog Zakona kreditna institucija ne ostavi rok od minimalno 15 dana ili ako protivno članku 14. stavku 7. ovog Zakona sve dodatne informacije ne pruži u zasebnom dokumentu koji se može priložiti ESIS-u

12) ako prije obavljanja bilo koje djelatnosti kreditnog posredovanja ne pruži potrošaču neku od informacija protivno članku 15. stavku 1. ovog Zakona ili ako protivno članku 15. stavku 2. ovog Zakona potrošaču naplati naknadu ili primi proviziju, a potrošaču ne objasni hoće li se provizija djelomično ili u potpunosti prebiti s naknadom ili ako ne priopći kreditnoj instituciji iznos naknade u svrhu izračuna EKS-a protivno članku 15. stavku 3. ovog Zakona

13) ako potrošaču ne pruži primjerena objašnjenja o predloženim ugovorima o kreditu i/ili dodatnim uslugama protivno članku 16. ovog Zakona

14) ako ne primjenjuje način izračuna kao i elemente za potrebe izračuna EKS-a u skladu s metodologijom definiranom podzakonskim propisom Hrvatske narodne banke kojim se uređuje EKS protivno članku 17. ovog Zakona

15) ako prije sklapanja ugovora o kreditu detaljno ne procijeni kreditnu sposobnost potrošača protivno članku 18. stavku 1. ovog Zakona ili ako ne uspostavi, dokumentira i redovito ažurira postupke i informacije na kojima se temelji procjena kreditne sposobnosti potrošača protivno članku 18. stavku 2. ovog Zakona ili ako nakon sklapanja ugovora o kreditu otkaže ili izmijeni ugovor o kreditu zato što je procjena kreditne sposobnosti neispravno provedena protivno članku 18. stavku 4. ovog Zakona ili ako potrošaču odobri ugovor o kreditu, a rezultat procjene kreditne sposobnosti ne pokazuje kako je vjerojatno da će se obveze koje proizlaze iz ugovora o kreditu ispuniti na način propisan tim ugovorom protivno članku 18. stavku 5. ovog Zakona ili ako unaprijed ne obavijesti potrošača da će izvršiti uvid u kreditni registar protivno članku 18. stavku 6. ili ako bez odgode ne obavijesti potrošača o odbijanju zahtjeva za odobrenje kredita protivno članku 18. stavku 7. ovog Zakona ili ako ne procjenjuje kreditnu sposobnost potrošača kontinuirano tijekom cijelog trajanja ugovornog

odnosa protivno članku 18. stavku 8. ovog Zakona ili postupa protivno podzakonskom propisu donesenom na temelju članka 18. stavka 10. ovog Zakona

16) ako ne procjenjuje vrijednost stambenih nekretnina u skladu s člankom 19. ovog Zakona ili ne pohrani procjenu vrijednosti nekretnine na trajnom mediju te o njoj ne vodi evidenciju protivno članku 19. stavku 3. ovog Zakona ili postupa protivno podzakonskom propisu donesenom na temelju članka 19. stavka 4. ovog Zakona

17) ako kreditni posrednik ne dostavi kreditnoj instituciji pravodobno i točno sve potrebne informacije radi procjene kreditne sposobnosti protivno članku 20. stavku 2. ovog Zakona ili ako protivno članku 20. stavku 4. ovog Zakona raskine ugovor o kreditu

18) ako protivno članku 22. stavku 1. ovog Zakona izričito ne obavijesti potrošača u kontekstu određene transakcije jesu li mu osigurane ili mogu li mu se osigurati savjetodavne usluge ili ako protivno članku 22. stavku 1. ovog Zakona prije pružanja savjetodavnih usluga ili sklapanja ugovora o pružanju savjetodavnih usluga ne pruži potrebne informacije ili ako postupi protivno članku 22. stavku 4. ovog Zakona ili ako protivno članku 22. stavku 5. ovog Zakona pri pružanju savjetodavnih usluga potrošaču ne razlikuje pojmove "savjet" i "savjetnik" od pojmova „neovisan savjet“ i „neovisan savjetnik“ ili ako protivno članku 22. stavku 6. ovog Zakona ne upozori potrošača da bi ugovor o kreditu mogao biti poseban rizik za potrošača

19) ako protivno članku 23. stavku 1. ovog Zakona ne omogući potrošaču na njegov zahtjev konverziju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti u alternativnu valutu u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa ili ako protivno članku 23. stavku 2. ovog Zakona potrošaču zaračuna dodatne naknade koje bi proizašle iz provođenja konverzije ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti u alternativnu valutu ili ako protivno članku 23. stavku 4. ovog Zakona ne obavi konverziju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti u alternativnu valutu primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke koji je važio na dan sklapanja ugovora o provedbi konverzije ili ako protivno članku 23. stavku 5. ovog Zakona ne ponudi potrošaču Ugovor o pretvorbi ili ako protivno članku 23. stavku 6. ovog Zakona kreditna institucija ne pošalje obavijest potrošaču koji ima stambeni potrošački kredit u stranoj valuti ili ako protivno članku 23. stavku 7. ovog Zakona ne navede informaciju o povećanju ukupnog iznosa koji je potrošač dužan vratiti, potrošačevom pravu na konverziju u alternativnu valutu i uvjetima pod kojima se ta konverzija može izvršiti

20) ako protivno članku 24. stavku 1. ovog Zakona ne definira parametar, kvalitativno i kvantitativno ne razradi uzročno-posljedične veze kretanja parametra ili ne odredi u kojim se razdobljima razmatra donošenje odluke o korekciji visine kamatne stope ili ako protivno članku 24. stavku 4. ovog Zakona nudi ugovaranje promjenjive kamatne stope, a nije jasno i nedvojbeno predočio potrošaču prije sklapanja ugovora o kreditu sve propisane elemente ni upozorio potrošača na sve rizike te promjenjivosti te jasno i nedvojbeno ugovorio u samome ugovoru o kreditu promjenjive elemente na temelju kojih se izračunava promjenjiva kamatna stopa ili ako protivno članku 24. stavku 5. ovog Zakona zbog promjene ugovorene promjenjive kamatne stope treba provesti povećanje kamatne stope, a nije dostavio obavijest o takvom povećanju 15 dana prije njegove provedbe

21) ako protivno članku 25. stavku 1. ovog Zakona kamatna stopa na stambene kredite bude određena u iznosu većem od maksimalno dopuštene kamatne stope na stambene kredite

22) ako protivno članku 26. stavcima 2. i 3. ovog Zakona u slučaju prijevremene otplate kredita naplati iznos naknade viši od 0,5% iznosa kredita koji se djelomično ili u cijelosti ranije otplaćuje ili u naknadi nametne kaznu ili ako protivno članku 26. stavku 4. ovog Zakona iznos naknade prelazi iznos kamata koje bi potrošač platio ili ako protivno članku 26. stavku 5. ovog Zakona nakon primitka zahtjeva za prijevremenu otplatu potrošaču bez odgode ne dostavi informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate

23) ako protivno članku 27. stavku 1. ovog Zakona kreditna institucija ne obavijesti potrošača o svim promjenama kamatne stope ili ako te informacije ne sadržavaju i iznos anuiteta koji se trebaju uplaćivati nakon stupanja na snagu nove kamatne stope te, ako se promijeni broj ili učestalost anuiteta, pojedinosti o anuitetima ili ako protivno članku 27. stavku 2. ovog Zakona ne dostavlja obavijest potrošaču periodično ili ako protivno članku 27. stavku 4. ovog Zakona ne obavijesti potrošača o promjeni kamatne stope najmanje 15 dana prije njezine primjene, pa ne odgodi primjenu nove kamatne stope do idućega obračunskog razdoblja

24) ako ne poduzme razumne i opravdane mjere suprotno odredbama članka 28. stavka 1. ovog Zakona ili podzakonskog propisa donesenog na temelju tog članka

25) ako ne omogući ugovoreno potpuno ispunjenje suprotno članku 28. stavcima 4. i 5. ovog Zakona

26) ako protivno članku 29. stavku 10. ovog Zakona kreditni posrednik ne ishodi odobrenje i za svakoga dodatnog vjerovnika za kojeg namjerava pružati uslugu nakon dobivanja odobrenja iz članka 29. stavka 5. ovog Zakona

27) ako protivno članku 31. stavku 2. ovog Zakona kreditni posrednik pruža svoje usluge i vjerovnicima koji nisu kreditne institucije

28) ako protivno članku 32. stavku 4. ovog Zakona kreditna institucija ne osigura da kreditni posrednik za kojeg je zatražila odobrenje ispunjava sve uvjete iz članka 31. ovog Zakona i posluje u skladu s odredbama ovog Zakona i pravilima struke ili ako protivno članku 32. stavku 6. ovog Zakona kreditna institucija ne obavijesti Hrvatsku narodnu banku o svakoj nepravilnosti i nezakonitosti vezanoga kreditnog posrednika

29) ako protivno članku 33. stavku 1. ovog Zakona kreditna institucija ne osigura da kreditni posrednik s kojim ima sklopljen ugovor o pružanju usluga kreditnog posrednika ispunjava odredbe ovog Zakona ili ako protivno članku 33. stavku 2. ovog Zakona kreditna institucija koja utvrdi nepravilnosti i nezakonitosti u poslovanju svog kreditnog posrednika o tome ne obavijesti Hrvatsku narodnu banku

30) ako na području Republike Hrvatske kreditni posrednik iz druge države članice obavlja djelatnost ili pruža usluge protivno članku 34. ovog Zakona ili

31) ako kreditni posrednik iz Republike Hrvatske koji namjerava poslovati u jednoj ili više država članica preko podružnice ili neposredno, o svojoj namjeri ne izvijesti Hrvatsku narodnu banku protivno članku 34. stavku 4. ovog Zakona.

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se vjerovnik kreditna institucija novčanom kaznom u iznosu od 80.000,00 do 200.000,00 kuna.

(3) Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se vjerovnik kreditna unija novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 100.000,00 kuna.

(4) Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se kreditni posrednik novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 100.000,00 kuna.

(5) Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba iz uprave vjerovnika ili kreditnog posrednika novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 50.000,00 kuna.

Prekršaji drugih osoba

Članak 42.

(1) Pravna ili fizička osoba čini prekršaj:

1) ako odobrava ili obećava odobriti kredit ili nastupa kao vjerovnik po ugovoru o kreditu suprotno članku 4. stavku 2. ovog Zakona

2) ako protivno članku 5. stavcima 2., 5. i 6. ovog Zakona odaje povjerljive podatke za koje je saznala tijekom obavljanja svojih dužnosti drugim osobama i tijelima

3) ako kao procjenitelj obavlja procjenu vrijednosti stambene nekretnine protivno članku 19. ovog Zakona ili protivno podzakonskom propisu

4) ako kao voditelj kreditnog registara ne omogući pristup informacijama koje su potrebne radi procjene kreditne sposobnosti potrošača, odnosno praćenje ispunjenja kreditne obveze iz ugovora o kreditu koji je predmet ovog Zakona protivno članku 21. ovog Zakona

5) ako pruža savjetodavne usluge protivno članku 22. stavku 7. ovog Zakona

6) ako obavlja poslove kreditnog posredovanja i pruža savjetodavne usluge na području Republike Hrvatske protivno članku 29. ovog Zakona ili

7) ako protivno članku 34. stavku 2. ovog Zakona na području Republike Hrvatske obavljaju djelatnost ili pružaju savjetodavne usluge imenovani predstavnici iz drugih država članica.

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se pravna osoba novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 200.000,00 kuna.

(3) Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 50.000,00 kuna.

(4) Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba iz uprave pravne osobe novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 50.000,00 kuna.

XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Prijelazno razdoblje

Članak 43.

(1) Ovaj se Zakon ne primjenjuje na ugovore o kreditu sklopljene prije njegova stupanja na snagu.

(2) Kreditni posrednici koji su do stupanja na snagu ovog Zakona obavljali djelatnost kreditnog posredovanja na temelju odobrenja iz članka 21. Zakona o potrošačkom kreditiranju, mogu do 21. ožujka 2017. nastaviti obavljati djelatnost kreditnog posredovanja za stambeno potrošačko kreditiranje po odredbama ovog Zakona, ali su dužni najkasnije do 30. studenog 2016. Hrvatskoj narodnoj banci podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja iz članka 29. ovog Zakona. Kreditni posrednici koji do 30. studenog 2016. Hrvatskoj narodnoj banci ne podnesu zahtjev za izdavanje odobrenja iz članka 29. ovog Zakona, ne smiju nakon tog datuma nastaviti pružati usluge kreditnog posredovanja za stambene potrošačke kredite.

Donošenje podzakonskih propisa

Članak 44.

(1) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonske propise iz članka 8. stavka 2., članka 14. stavka 14., članka 17. stavka 4., članka 18. stavka 10., članka 28. stavka 6., članka 30. stavka 4., članka 31. stavka 6. i članka 34. stavka 10. ovog Zakona u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(2) Hrvatska narodna banka donijet će podzakonske propise iz članka 4. stavka 7., članka 7. stavka 5. i članka 19. stavka 4. ovog Zakona, u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Stupanje na snagu

Članak 45.

Ovaj Zakon stupa na snagu 1. rujna 2016., osim članka 8. stavka 2., članka 14. stavka 12., članka 17. stavka 4., članka 18. stavka 10., članka 28. stavka 6., članka 30. stavka 4., članka 31. stavka 6. i članka 34. stavka 10 ovog Zakona., koji stupaju na snagu osmog dana od dana objave ovog Zakona u Narodnim novinama.

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.
Ovim člankom utvrđuje se predmet zakona i to: pružanje usluga stambenog potrošačkog kreditiranja, ugovori o stambenom potrošačkom kreditu, informacije, prava i postupci vezani uz stambene potrošačke kredite, procjena kreditne sposobnosti potrošača, pristup kreditnom registru, pružanje usluga kreditnog posredovanja i savjetovanja, nadzor vjerovnika i kreditnih posrednika i zaštita prava potrošača.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 1. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 2.
Ovim člankom definira se usklađenost Prijedloga zakona s propisima Europske unije.

Uz članak 3.
Ovim člankom definiraju se subjekti na koje se primjenjuje ovaj zakon, a to su: potrošač, vjerovnik, kreditni posrednik, skupina vjerovnika, vezani kreditni posrednik, imenovani predstavnik, kreditna institucija, nekreditna institucija, matična država članica, država članica domaćin te nadležno tijelo. Također, definiraju se pojmovi koji se koriste u ovom zakonu.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 4. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 4.
Ovim člankom definira se područje primjene ovog zakona. U stavku 1. nabrojane su iznimke od primjene zakona, a to su:
a) ugovori o kreditu uz otplatu kredita iz vrijednosti nekretnine koja služi kao osiguranje tražbine prema kojima vjerovnik:
- podmiruje obveze iz ugovora o kreditu uplatom paušalnog iznosa, obročnim plaćanjem ili na neki drugi način u zamjenu za iznos koji proizlazi iz buduće prodaje stambene nekretnine ili prava koje se odnosi na stambenu nekretninu i
- neće tražiti otplatu kredita dok ne nastupi jedan ili više specificiranih događaja u životu potrošača, osim ako potrošač prekrši ugovorne obveze što vjerovniku omogućuje da raskine ugovor o kreditu;
b) ugovori o kreditu prema kojima poslodavac, izvan svoje poslovne djelatnosti, odnosno sindikat odobrava kredit posloprimcima, odnosno članovima sindikata bez kamata ili po efektivnoj kamatnoj stopi (dalje u Zakonu: EKS) nižoj od stopa koje prevladavaju na tržištu, pri čemu takvi ugovori o kreditu nisu u ponudi za širu javnost;
c) ugovori o kreditu prema kojima se kredit odobrava bez kamata i bez ikakvih drugih naknada, osim onih koje služe za nadoknadu troškova izravno povezanih s osiguranjem kredita;
d) ugovori o kreditu u obliku dopuštenog prekoračenja po računu kada se kredit mora otplatiti u roku od mjesec dana;
e) ugovore o kreditu koji su rezultat nagodbe postignute na sudu ili pred nekim drugim tijelom određenim zakonom;
f) ugovori o kreditu koji se odnose na odgođeno plaćanje postojećeg duga bez naknade, a koji nisu obuhvaćeni stavkom 1. točkom a) ovoga članka.
Nadalje, stavkom 2. definiran je vjerovnik koji u Republici Hrvatskoj može nuditi ili odobravati stambeni kredit. Vjerovnik može biti samo:
1. kreditna institucija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za pružanje bankovnih usluga,

2. kreditna institucija države članice koja u skladu s zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija osnuje podružnicu na području Republike Hrvatske ili je ovlaštena neposredno pružati bankovne usluge na području Republike Hrvatske,
3. podružnica kreditne institucije iz treće zemlje koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za pružanje bankovnih usluga na području Republike Hrvatske i
4. kreditna unija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za rad.
Vjerovnici koji nude usluge stambenog potrošačkog kreditiranja dužni su pridržavati se ovoga zakona i propisa donesenih na temelju zakona.
Izričito je zabranjeno da osim nabrojanih vjerovnika, neke druge osobe nude ili odobravaju stambeni kredit. Uz to je propisano da se odredbe zakona koje se odnose na kreditnu instituciju primjenjuju i na kreditnu uniju.
Ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu Zakona donese podzakonski propis kojim će definirati događaje u životu potrošača iz stavka 1. točke a) druge podtočke.
Na ugovore o kreditu za premošćivanje, ugovore o kreditu sa zajedničkim vlasničkim kapitalom i ugovore o potrošačkom kreditu koji je namijenjen adaptaciji stambenih nekretnina na odgovarajući se način primjenjuje ovaj Zakon. Zaključno, navodi se kako se na stambene potrošačke kredite primjenjuju se odredbe zakona kojima se uređuje zaštita potrošača neovisno o iznosu ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, ako ovim Zakonom nije drugačije propisano.

Uz članak 5.
Ovim člankom definira se nadležno tijelo koje obavlja nadzor nad primjenom ovoga Zakona i drugih propisa kod vjerovnika i kreditnih posrednika. Hrvatska narodna banka nadzor obavlja na način propisan zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija. U slučaju kada Hrvatska narodna banka iz podataka koje prikupi pri izvršavanju zadataka iz svoje nadležnosti, utvrdi da postoje činjenice i okolnosti koje upućuju da poslove (iz područja primjene ovoga Zakona) pružaju osobe koje za to nisu ovlaštene, obavijestit će državno odvjetništvo ili neko drugo nadležno tijelo. Dužnost je Hrvatske narodne banke, revizora i stručnih osoba koje su po nalogu Hrvatske narodne banke obavljale poslove temeljem ovog Zakona, da podatke koje su saznali obavljajući svoje dužnosti čuvaju kao povjerljive. Povjerljive podatke koje su saznali ne smiju otkriti drugim osobama niti tijelima. Iznimno, odavanjem povjerljivih podataka ne smatra se a) odavanje podataka u agregiranom obliku iz kojih nije moguće utvrditi osobne ili poslovne podatke o klijentu,
b) odavanje javnih podataka iz jedinstvenog registra računa i
c) dostavljanje povjerljivih informacija koje se priopćavaju za potrebe provođenja kaznenog postupka ili postupka koji mu prethodi, a to pisanim putem zatraži ili naloži nadležni sud, Ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta, Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, Ministarstvo unutarnjih poslova ako mu je to pisanim putem naložilo Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, ili to pisanim putem zatraži ovlašteno tijelo iz druge države članice. Hrvatska narodna banka može iznimno povjerljive informacije razmjenjivati s nadležnim tijelima iz drugih država članica ili ih prosljeđivati Europskom nadzornom tijelu za bankarstvo, Europskom odboru za sistemske rizike ili Europskom nadzornom tijelu za vrijednosne papire i tržišta kapitala na način kako je to uređeno ovim Zakonom, Uredbom (EU) br. 575/2013 i ostalim primjenjivim propisima Europske unije. Obveza čuvanja povjerljivih informacija odnosi se i na taj način razmjene informacija. Obveza čuvanja povjerljivih podataka odnosi se na sve fizičke osobe koje u svojstvu radnika ili u drugom svojstvu rade ili su radile u Hrvatskoj narodnoj banci, sudovima, drugim nadzornim tijelima ili drugim osobama. Ovim člankom također je propisana dužnost Hrvatske narodne banke,

sudova, drugih nadzornih tijela te drugih osobe da povjerljive podatke do kojih su došli koriste isključivo u svrhu za koju su dani te ih ne smiju priopćiti trećim osobama ili im omogućiti da ih doznaju i iskoriste, osim u slučajevima propisanima zakonom.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 5. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 6.
Predloženi članak 6. propisuje dužnost vjerovnika i kreditnog posrednika da u poslovnim prostorijama u kojima pružaju usluge i na svojim mrežnim stranicama, učine dostupnim informacije na hrvatskom jeziku o postupku odobravanja ugovora o kreditu kao i savjetovanjima koje im u tu svrhu mogu pružiti savjetovališta za zaštitu potrošača. Navedene informacije moraju biti na vidljivom mjestu u poslovnim prostorijama, jasne i općenite.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 6. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 7.
Ovim člankom propisuju se pravila poslovnog ponašanja kreditne institucije i kreditnog posrednika prilikom odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su prilikom osmišljavanja kreditnih proizvoda, odobravanja, posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga ili prilikom izvršavanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, postupati pošteno, pravedno, transparentno i profesionalno, uzimajući u obzir prava i interese potrošača. Navedene poslove dužni su provoditi na temelju informacija o okolnostima potrošača i o bilo kojim posebnim zahtjevima koje im je potrošač dao na znanje te na razumnim pretpostavkama o rizicima u odnosu na potrošačev položaj tijekom trajanja ugovora o kreditu. Prilikom pružanja savjetodavnih usluga kreditna institucija ili kreditni posrednik moraju:
- pribaviti potrebne informacije o osobnoj i financijskoj situaciji potrošača, njegovim preferencijama i ciljevima, kako bi mogli preporučiti odgovarajuće ugovore o stambenom potrošačkom kreditu. Procjena se mora temeljiti na informacijama koje su u tom trenutku ažurne i uzeti u obzir razumne pretpostavke o rizicima u pogledu situacije potrošača tijekom trajanja predloženog ugovora o kreditu,
- razmotriti dovoljno velik broj ugovora o kreditu u svojem rasponu proizvoda i preporučiti jedan ili nekoliko prikladnih ugovora o kreditu koji odgovaraju potrebama, financijskoj situaciji i osobnim okolnostima potrošača;
- postupati u najboljem interesu potrošača na način da se informiraju o potrebama i okolnostima potrošača i preporuče prikladne ugovore o kreditu;
- dati potrošaču na raspolaganje podatke o pruženoj preporuci u pisanom obliku ili drugom trajnom mediju.
Kreditna institucija ne smije ugovarati primitke svom osoblju i kreditnim posrednicima, niti kreditni posrednik svom osoblju, na način koji bi bio u suprotnosti s poštivanjem opisanih pravila poslovnog ponašanja prilikom ugovaranja kredita. Kada pružaju savjetodavne usluge, dužni su osigurati da struktura primitaka uključenog osoblja ne dovodi u pitanje njihovu sposobnost postupanja u najboljem interesu potrošača. Nadalje, propisana je dužnost kreditna institucije da sukladno svojoj veličini, unutarnjoj organizaciji te obujmu i složenosti poslova koje obavlja, prilikom izrade i primjene politike primitaka za osoblje odgovorno za procjenu kreditne sposobnosti potrošača osigura da:
a) politike primitaka budu u skladu i promiču odgovarajuće i učinkovito upravljanje rizicima, bez poticanja rizika koje prelazi razinu prihvatljivog rizika za tu kreditnu instituciju, i
b) politike primitaka budu usklađene s poslovnom strategijom, ciljevima i dugoročnim interesima kreditne institucije, te moraju uključivati mjere za sprječavanje sukoba interesa, posebno vodeći računa da primici ne ovise o broju i /ili udjelu odobrenih kreditnih zahtjeva.

Ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku da donese podzakonski propis kojim će pobliže urediti zahtjeve vezane uz primitke osoblja kreditne institucije i kreditnog posrednika. Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 7. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 8.

Ovim člankom propisuju se zahtjevi u pogledu znanja i stručnosti osoblja kreditne institucije i kreditnog posrednika. Navedeno osoblje mora posjedovati odgovarajuću razinu znanja i stručnosti vezano uz osmišljavanje, ponudu ili odobravanje ugovora o kreditu te obavljanje djelatnosti kreditnog posredovanja ili pružanje savjetodavnih usluga. Ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku da u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu Zakona donese podzakonski propis kojim će pobliže urediti zahtjeve u pogledu znanja i stručnosti osoblja.

Uz članak 9.

Ovim člankom propisuju se opće odredbe primjenjive na oglašavanje i promidžbu. Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su osigurati da su sve vrste oglašavanja i promidžbeni sadržaji u svezi ugovora o stambenom potrošačkom kreditu moraju biti vjerodostojni, jasni i ne smiju dovoditi potrošače u zabludu. Izričito je zabranjeno izražavanje koje bi kod potrošača moglo pobuditi lažna očekivanja u vezi s dostupnošću ili ukupnim troškom kredita.

Uz članak 10.

Ovim člankom detaljno se propisuju standardne informacije koje se moraju uključiti u oglašavanje koje se odnosi na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu. Oglašavanje koje navodi kamatnu stopu ili bilo kakve brojke koje se odnose na troškove kredita koje snosi potrošač mora sadržavati informacije taksativno nabrojane u ovom članku.

Informacije moraju na jasan, određen i vidljiv način putem reprezentativnog primjera sadržavati sljedeće:

a) naziv kreditne institucije ili naziv kreditnog posrednika,

b) ako je primjenjivo, da će ugovor o stambenom potrošačkom kreditu biti osiguran stambenom nekretninom,

c) kamatnu stopu uz naznaku je li fiksna ili promjenjiva ili kombinacija obiju kamata, uključujući pojedinosti o svim naknadama uključenim u ukupne troškove kredita za potrošača,

d) ukupni iznos ugovora o kreditu,

e) EKS koji mora biti uključen u oglašavanju barem jednako uočljivo kao bilo koja kamatna stopa,

f) ako je primjenjivo, trajanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu,

g) ako je primjenjivo, iznos obroka,

h) ako je primjenjivo, ukupan iznos koji plaća potrošač,

i) ako je primjenjivo, broj mjesečnih obroka,

j) ako je primjenjivo, upozorenje o činjenici da moguće promjene tečaja mogu utjecati na ukupni iznos koji plaća potrošač.

Sve informacije osim naziva kreditne institucije ili kreditnog posrednika, podatka da će ugovor o kreditu biti osiguran stambenom nekretninom te upozorenja o činjenici da moguće promjene tečaja mogu utjecati na ukupni iznos koji plaća potrošač, moraju se navesti u obliku reprezentativnog primjera. Reprezentativni primjer je definiran kao onaj primjer prema čijim uvjetima, ili boljim, najmanje dvije trećine potrošača može sklopiti ugovor o kreditu. U slučaju kada je za odobravanje ugovora o kreditu obvezno sklapanje ugovora o dodatnim uslugama koje se odnose na ugovor o kreditu, posebice o osiguranju te kada se troškovi dodatne usluge ne mogu utvrditi unaprijed, obveza sklapanja takvog ugovora također se mora navesti na jasan, određen i vidljiv način, zajedno s EKS-om. Ovisno o mediju koji se koristi

za oglašavanje, sve informacije iz ovog članka moraju biti jasno čitljive ili prema potrebi jasno čujne. Zaključno, navodi se kako u oglašavanje mora biti uključeno i sažeto i proporcionalno upozorenje o rizicima povezanim s ugovorom o kreditu u stranoj valuti, ili s promjenjivim kamatnim stopama.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 13. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 11.
Ovim člankom uređuje se praksa vezanja i objedinjavanja usluga. Kreditna institucija ne smije provoditi praksu vezanja usluga. Iznimno, može tražiti od potrošača da ugovori odgovarajuću policu osiguranja povezanu s ugovorom o kreditu. Dužna je prihvatiti policu osiguranja od osiguravatelja koji se razlikuje od osiguravatelja čije police uobičajeno prihvaća, ako takva polica ima razinu jamstva istovjetnu onoj koju je predložila. Nadalje, propisano je da se odobravanje stambenih potrošačkih kredita od strane stambenih štedionica stambenim štedišama na način uređen propisima o stambenoj štednji ne smatra praksom vezanja usluga. Zaključno, propisano je da kreditna institucija smije provoditi praksu objedinjavanja usluga.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 12. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 12.
Ovim člankom propisana je obveza kreditne institucije i kreditnog posrednika da sve informacije koje je obvezan pružiti potrošaču temeljem zakona, pruži bez naknade osim ako ovim zakonom za pojedine informacije nije drugačije propisano.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 8. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 13.
Ovim člankom propisuju se opće informacije o ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu koje su kreditna institucija i kreditni posrednik dužni potrošaču staviti na raspolaganje. Navedene informacije dužni su svakodobno pružiti na papiru ili nekom drugom trajnom mediju ili u elektroničkom obliku. U stavku 2. taksativno su nabrojani podaci koje opće informacije moraju sadržavati, a to su:
a) naziv i adresa davatelja informacija,
b) u koju se svrhu stambeni potrošački kredit može koristiti,
c) vrste instrumenata osiguranja te prihvaćaju li se instrumenti koji se nalaze u nekoj drugoj državi članici,
d) moguće trajanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu,
e) dostupne kamatne stope uz navođenje jesu li fiksne ili promjenjive s kratkim opisom značajki fiksne i promjenjive stope, uključujući učinke za potrošača povezane s tim,
f) ako je ponuđeno sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, mora biti navedena strana valuta ili valute, zajedno s objašnjenjem o učincima za potrošača uključujući i tečaj po kojem se obavlja isplata i naplata kredita te uvjetima kojima je uređeno povlačenje iznosa iskorištenog kredita (tranše),
g) reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita, ukupni trošak kredita za potrošača, ukupni iznos koji plaća potrošač i EKS,
h) moguće dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupni trošak kredita za potrošača, a koji se trebaju platiti u vezi s ugovorom o kreditu,
i) izbor različitih dostupnih mogućnosti za povrat kredita uključujući broj, učestalost i iznos redovnih obroka za otplatu,
j) prema potrebi, jasnu i sažetu izjavu da pridržavanje uvjeta ugovora o kreditu ne jamči otplatu ukupnog iznosa kredita u skladu s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu,
k) opis uvjeta za prijevremenu otplatu,

l) je li potrebno izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine i tko je odgovoran za osiguravanje da se procjena vrijednosti nekretnine provede te predstavlja li procjena vrijednosti nekretnine dodatni trošak za potrošača,
m) dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti kako bi mu bio odobren stambeni potrošački kredit ili kako bi mu bio odobren stambeni potrošački kredit prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu uz pojašnjenje da dodatne usluge može ugovoriti s pružateljem usluge koji nije vjerovnik,
n) opće upozorenje o mogućim posljedicama nepoštivanja obveza iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu,
o) postojanje prava na odustanak od ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, razdoblje tijekom kojega se to pravo može ostvarivati i druge uvjete koji uređuju njegovo ostvarivanje uključujući i informacije koje se odnose na obvezu potrošača da plati iskorišteni iznos glavnice i kamate u skladu s člankom 14. ovoga Zakona, te iznos kamate koji se plaća dnevno.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 13. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 14.
Ovim člankom propisuje se dužnost kreditne institucije i kreditnog posrednik da potrošaču stavi na raspolaganje personalizirane informacije koje su mu potrebne za usporedbu ugovora o stambenom potrošačkom kreditu dostupnih na tržištu, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke o tome hoće li sklopiti ugovor o kreditu. Navedene personalne informacije dužni su staviti na raspolaganje bez neopravdanog odlaganja, nakon što je potrošač dao potrebne informacije o svojim potrebama, financijskom stanju i preferencijama te pravodobno, prije nego što se potrošač obveže ugovorom o kreditu ili prihvatom ponude. Nadalje, personalizirane informacije pružaju se na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju putem Europskog standardiziranog informativnog obrasca. U slučaju kada se potrošaču dostavi ponuda koja je obvezujuća za kreditnu instituciju, kreditna institucija ju je dužna dostaviti na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju, te priložiti ESIS ako:
a) potrošaču prethodno nije bio pružen ESIS ili
b) se značajke ponude razlikuju od informacija iz prethodno pruženog ESIS-a.
Kreditna institucija dužna je potrošaču ostaviti rok od najmanje 15 dana za usporedbu ponuda, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke. Navedeni rok predstavlja razdoblje razmatranja prije sklapanja ugovora o kreditu. U tom razdoblju je ponuda obvezujuća za kreditnu instituciju s time da potrošač ne može prihvatiti ponudu prije isteka roka od 10 dana od početka razdoblja razmatranja. Nadalje, detaljno je uređeno pravo potrošača na odustanak od sklopljenog ugovora o kreditu. Potrošač ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga. O odustanku od ugovora potrošač je dužan obavijestiti kreditnu instituciju u pisanom obliku. U slučaju kada odustane od ugovora, potrošač je dužan platiti kreditnoj instituciji glavnicu i ugovorenu kamatu na glavnicu od dana povlačenja novca do dana otplate glavnice bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je kreditnoj instituciji poslao obavijest o odustanku. Ako je sklopljen ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, primjenjuje se srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan uplate osim ako nije drugačije ugovoreno. Kreditna institucija nema pravo na drugu naknadu od potrošača osim naknade za jednokratne pristojbe koje plaća javnom upravnom tijelu, ako takve pristojbe postoje. U slučaju kada kreditna institucija pruža dodatne usluge u pogledu ugovora o, ugovor o dodatnim uslugama ne obvezuje potrošača nakon što ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora. Ako su kreditna institucija ili kreditni posrednik potrošaču prije sklapanja ugovora o kreditu dostavili ESIS, smatra se da su time ispunili zahtjeve o informiranju potrošača prije sklapanja ugovora na daljinu kako je utvrđeno propisima kojima se uređuje zaštita potrošača. Nadalje, propisano je da se sve dodatne

informacije koje bi kreditna institucija ili kreditni posrednik mogao pružiti potrošaču ili ih je obvezan pružiti potrošaču, pružaju u zasebnom dokumentu koji se može priložiti ESIS-u. Ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku da podzakonskim propisom pobliže uredi sadržaj i oblik ESIS-a, te minimalni sadržaj istog u slučaju glasovne telefonske komunikacije utvrđene propisima kojima se uređuje zaštita potrošača. Informacije iz ovog članka smatraju se bitnim informacijama prema zakonu kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija. Kreditna institucija odnosno kreditni posrednik dužni su potrošaču i svim drugim sudionicima ugovornog odnosa (sudužnicima, založnim dužnicima, jamcima i dr.) na njihov zahtjev dostaviti primjerak nacrta ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 14. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 15.
Ovim člankom propisuju se informacije koje je kreditni posrednik dužan pružiti potrošaču prije obavljanja bilo koje od djelatnosti kreditnog posredovanja. Kreditni posrednik je dužan na papiru ili nekom drugom trajnom mediju pravodobno pružiti sljedeće informacije:
a) naziv i adresu kreditnog posrednika,
b) naziv sudskog ili drugog registra u koji je upisan, osnovni identifikacijski broj (OIB) i/ili matični broj subjekta (MBS),
c) je li vezan za ili radi isključivo u ime i za račun jedne ili više kreditne institucije te naziv tih kreditnih institucija,
d) pruža li savjetodavne usluge,
e) naknadu koju je potrošač dužan platiti kreditnom posredniku za njegove usluge ili ako to nije moguće, metodu izračuna naknade,
f) postupci kojima se potrošačima ili drugim zainteresiranim stranama omogućuje interno podnošenje pritužbi o kreditnim posrednicima te mogući načini za izvansudsko rješavanje sporova,
g) iznos provizije ili drugih poticaja, koje se kreditna institucija ili treća strana obvezala platiti kreditnom posredniku za njegove usluge vezano uz ugovor o stambenom potrošačkom kreditu. Ako iznos nije poznat u trenutku objave, kreditni posrednik dužan je obavijestiti potrošača da će iznos biti naveden kasnije, u sklopu ESIS-a.
U slučaju kada kreditni posrednik potrošaču naplati naknadu te od kreditne institucije ili treće strane primi proviziju, dužan je potrošaču objasniti hoće li se za iznos provizija djelomično ili u potpunosti izvršiti prijeboj s iznosom naknade. Zaključno je propisano da je kreditni posrednik dužan priopćiti kreditnoj instituciji iznos naknade, ako je ugovorena, koju je potrošač dužan platiti kreditnom posredniku za njegove usluge u svrhu izračuna EKS-a.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 15. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 16.
Ovim člankom propisuje se sadržaj objašnjenja o predloženim ugovorima o stambenim potrošačkim kreditima i/ili dodatnim uslugama koja su kreditna institucija i kreditni posrednik dužni pružiti potrošaču kako bi mogao procijeniti jesu li ti ugovori prilagođeni njegovim potrebama i financijskoj situaciji. Objašnjenja uključuju:
a) informacije prije sklapanja ugovora o kreditu koje trebaju pružiti kreditna institucija i kreditni posrednik,
b) bitne karakteristike predloženih ugovora o stambenom potrošačkom kreditu i/ili dodatnih usluga,
c) posebne učinke koje bi predloženi ugovor o stambenom potrošačkom kreditu i/ili dodatna usluga mogli imati na potrošača uključujući i posljedice neispunjavanja obveze iz tog ugovora ili dodatne usluge,

d) ako se dodatne usluge nude zajedno s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu, može li se svaka pojedinačna usluga otkazati zasebno te koje posljedice mogu iz toga proizaći za potrošača ako to učini.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 16. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 17.
Ovim člankom definira se efektivna kamatna stopa kao kamatna stopa koja iskazuje ukupne troškove stambenog potrošačkog kredita za potrošače. Izražena je kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita te izjednačuje na godišnjoj osnovi sadašnju vrijednost svih budućih ili postojećih obveza (povlačenja tranše, otplata i naknada) ugovorenih između vjerovnika i potrošača. Ukupni trošak kredita uključuje:
- ukupne troškove stambenog potrošačkog kredita za potrošača koji uključuju kamate, naknade, poreze i sve druge naknade koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu te koji su poznati vjerovniku, osim troškova javnog bilježnika. Naknade na odobrene stambeno potrošačke kredite moraju biti vezane uz stvarni trošak odobravanja kredita. Nakon sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, nije dopušteno uvođenje novih naknada. Troškovi dodatnih usluga koje se odnose na ugovor o kreditu, posebice premije osiguranja, također su uključeni ako je sklapanje ugovora o pružanju drugih usluga obvezno u cilju dobivanja kredita ili dobivanja kredita prema uvjetima koji vrijede na tržištu;
- trošak procjene vrijednosti nekretnine ako je ta procjena vrijednosti nužna za odobravanje stambenog potrošačkog kredita,
- troškove otvaranja i upravljanja pojedinim računom, korištenja sredstava plaćanja i za transakcije i za povlačenje tranše iz tog računa te druge troškove vezane uz platni promet kad god je otvaranje ili vođenje računa ugovoreno uz odobravanje stambenog potrošačkog kredita ili za odobravanje stambenog potrošačkog kredita prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu.
Izrijekom je propisano kako ukupni trošak kredita ne uključuje troškove prijenosa prava vlasništva nekretnine i sve naknade koje je potrošač dužan platiti za neispunjavanje obveza utvrđenih ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu. Efektivna kamatna stopa izračunava se u skladu s načinom izračuna, pretpostavkama i elementima za potrebe izračuna EKS-a propisanim podzakonskim propisom koji donosi Hrvatska narodna banka temeljem zakona kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija

Uz članak 18.
Ovim člankom propisana je obveza kreditne institucije da prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu detaljno procijeni kreditnu sposobnost potrošača. Kreditna institucija pri procjeni mora uzeti u obzir čimbenike relevantne za procjenu vjerojatnosti da će potrošač ispuniti svoje obveze iz ugovora o kreditu. Nadalje, propisana je dužnost kreditne institucije da najprije uspostavi, a potom dokumentira i redovito ažurira postupke i informacije na kojima se temelji procjena kreditne sposobnosti. Procjena se ne smije pretežno temeljiti na činjenici da je vrijednost stambene nekretnine veća od ukupnog iznosa kredita ili na pretpostavci da će vrijednost stambene nekretnine rasti, osim ako je svrha ugovora o stambenom potrošačkom kreditu izgradnja ili obnova stambene nekretnine. Ovaj članak zabranjuje kreditnoj instituciji da nakon sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu otkaže ili izmijeniti ugovor o kreditu iz razloga što je procjena kreditne sposobnosti potrošača neispravno provedena. Iznimka je ako se dokaže da je potrošač svjesno uskratio ili krivotvorio informacije u smislu članka 20. ovoga zakona. Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu može se sklopiti samo ako rezultat procjene kreditne sposobnosti ukazuje kako je vjerojatno da će obveze koje proizlaze iz ugovora potrošač ispuniti na način određen tim ugovorom.

Obveza je kreditne institucije da unaprijed obavijesti potrošača kako će radi procijene izvršiti uvid u kreditni registar. Stavak 7. propisuje postupanje kreditne institucije u slučaju odbijanja zahtjeva za sklapanjem ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Kreditna institucija je dužna bez odlaganja obavijestiti potrošača o odbijanju i, ako je primjenjivo, o tome da se odluka temelji na automatiziranoj obradi podataka. U slučaju da se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u kreditni registar, dužna je obavijestiti potrošača bez odgađanja i bez naknade o tome da se odluka o odbijanju temelji na podacima iz kreditnog registra, o rezultatima uvida te o pojedinostima kreditnog registra iz kojeg je pribavila podatke. Kreditna institucija je dužna kreditnu sposobnost potrošača procjenjivati kontinuirano tijekom cijelog trajanja ugovornog odnosa, a bez iznimke je mora ponovno procijeniti prije odobravanja znatnijeg povećanja ukupnog iznosa kredita nakon sklapanja ugovora, osim ako je taj dodatni kredit bio predviđen i uključen u izvornu procjenu kreditne sposobnosti potrošača. Izrijekom je navedeno da se korištenje osobnih podataka u postupku procjene kreditne sposobnosti potrošača ne smatra se postupanjem protivno propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka. Ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku da donese podzakonski propis kojim će pobliže urediti zahtjeve vezane uz provođenje procesa procjene kreditne sposobnosti potrošača.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 18. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 19.
Ovim člankom propisano je kako se procjena vrijednosti stambene nekretnine provodi sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina. Kako bi izvršili nepristranu i objektivnu procjenu vrijednosti nekretnine, procjenitelji moraju biti stručno osposobljeni i dovoljno neovisni od postupka odobravanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Propisana je dužnost kreditne institucije da procjenu vrijednosti nekretnine pohrani na trajnom mediju te da o istoj vodi evidenciju. Ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku da donese podzakonski propis kojim će se urediti minimalni sadržaj evidencije kreditnih institucija o nekretninama iz područja primjene ovoga Zakona.

Uz članak 20.
Ovim člankom propisuje se način provjere informacija o potrošaču. Kreditna institucija je dužna procjenu kreditne sposobnosti provesti na temelju informacija o prihodima i rashodima potrošača i drugim financijskim te ekonomskim okolnostima koje su nužne, dovoljne i proporcionalne. Nadalje, dužna je na primjeren način provjeriti prikupljene informacije te prema potrebi i dokumentaciju koju je moguće neovisno provjeriti. U cilju prikupljanja informacija kreditna institucija može koristiti podatke kojima sama raspolaže, zatražiti podatke od potrošača te koristiti informacije koje je potrošač dao kreditnom posredniku prilikom predaje zahtjeva za odobrenje kredita. Ovim člankom propisana je dužnost kreditnog posrednika da kreditnoj instituciji pravodobno i točno dostavi sve potrebne informacije pribavljene od potrošača radi procjene kreditne sposobnosti. Prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, kreditna institucija je dužna potrošaču jasno i izravno navesti informacije i dokumentaciju koju je dužan dostaviti te rok za dostavu tih informacija. Zahtjev za dostavom informacija mora biti razmjeran i ograničen na informacije potrebne za procjenu kreditne sposobnosti. Kreditna institucija također može tražiti pojašnjenje informacija koje je primila. Kreditna institucija ne smije raskinuti ugovor o kreditu iz razloga dostave nepotpune informacije od strane potrošača prije sklapanja ugovora o kreditu. Iznimka od zabrane raskidanja ugovora postoji u slučaju kada se dokaže da je potrošač svjesno uskratio ili krivotvorio dostavljene informacije. Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni najkasnije prilikom zaprimanja zahtjeva za odobrenje kredita upozoriti potrošača da neće odobriti stambeni potrošački kredit ako ne mogu obaviti procjenu kreditne sposobnosti iz

razloga što im potrošač ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu njegove kreditne sposobnosti.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 20. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 21.
Ovim člankom propisuje se dužnost kreditnih registara na području Republike Hrvatske da kreditnim institucijama pruže informacije kojima raspolažu, a koje su kreditnim institucijama potrebne radi procjene kreditne sposobnosti potrošača, odnosno praćenje ispunjenja kreditne obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Kreditni registri mogu naplatiti naknadu za pružanje informacija. Iznimno, kreditni registar može uvjetovati pružanje informacija primjenom načela uzajamnosti.

Uz članak 22.
Ovim člankom propisuje se dužnost kreditne institucije i kreditnog posrednika da u postupku za odobravanje stambenog potrošačkog kredita, potrošača izričito obavijeste jesu li mu osigurane ili mogu li mu se osigurati savjetodavne usluge. Nadalje, prije pružanja savjetodavnih usluga ili sklapanja ugovora o pružanju savjetodavnih usluga dužni su pružiti informaciju o tome hoće li se preporuka temeljiti na razmatranju isključivo vlastitog izbora proizvoda ili širokog izbora proizvoda diljem tržišta, kako bi potrošač razumio na temelju čega se daje preporuka. Pored navedenog, dužni su pružiti informaciju i o iznosu naknade koju je potrošač dužan platiti za savjetodavne usluge ili ako se taj iznos u trenutku objave ne može utvrditi, metodu koja se koristi za izračun naknade. Navedene informacije mogu se pružiti i u obliku dodatnih informacija prije sklapanja ugovora o kreditu. Također, ovim člankom propisana je obveza kreditne institucije i kreditnog posrednika da pri pružanju usluga savjetovanja uz zahtjeve iz članka 7. i 8. ovoga Zakona:
- pribave potrebne informacije o osobnoj i financijskoj situaciji potrošača, njegovim preferencijama i ciljevima, kako bi mogli preporučiti odgovarajuće ugovore o stambenom potrošačkom kreditu. Procjena se mora temeljiti na informacijama koje su u tom trenutku ažurne i uzeti u obzir razumne pretpostavke o rizicima u pogledu situacije potrošača tijekom trajanja predloženog ugovora o stambenom potrošačkom kreditu,
- razmotre dovoljno velik broj ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u svojem rasponu proizvoda i preporučiti jedan ili nekoliko prikladnih ugovor o stambenom potrošačkom kreditu koji odgovaraju potrebama, financijskoj situaciji i osobnim okolnostima potrošača;
- postupaju u najboljem interesu potrošača na način da se informiraju o potrebama i okolnostima potrošača i preporuče prikladne ugovore o stambenom potrošačkom kreditu u skladu s ovim stavkom i stavkom 5. ovoga članka.
- daju potrošaču na raspolaganje podatke o pruženoj preporuci u pisanom obliku ili drugom trajnom mediju.
Nadalje, propisana je obveza nevezanih kreditnih posrednika da razmotre dovoljno veliki broj ugovora o kreditu dostupnih na tržištu i preporuče prikladni ugovor ili nekoliko prikladnih ugovora koji su dostupni na tržištu, a odgovaraju potrebama, financijskoj situaciji i osobnim okolnostima potrošača. Prilikom pružanja savjetodavnih usluga kreditne institucije i kreditni posrednici dužni su razlikovati pojmove "savjet" i "savjetnik" od pojmova „neovisan savjet“ i „neovisan savjetnik“. Kreditna institucija i kreditni posrednik mogu koristiti pojmove „neovisan savjet“ i „neovisan savjetnik“ ako je razmotren dovoljno velik broj ugovora o kreditu dostupnih na tržištu i ako ne primaju naknadu od strane kreditne institucije za pružene savjetodavne usluge. Osim navedenog, dužni su upozoriti potrošača ako bi, uzimajući u obzir njegovu financijsku situaciju, ugovor o kreditu mogao predstavljati poseban rizik za potrošača. Ako ocijene da bi, s obzirom na financijsku situaciju potrošača, sklapanje ugovora o kreditu moglo predstavljati za njega poseban rizik, dužni su ga na taj rizik upozoriti.

Zaključno navodi se kako pružene savjetodavne usluge temeljem ovog članka ni na koji način ne dovode u pitanje prava potrošača na pružanje informacija obuhvaćenih člankom 16. ovoga Zakona kao ni pravo na pružanje usluga koje potrošaču pomažu u razumijevanju vlastitih financijskih potreba i vrsta proizvoda koji bi te proizvode vjerojatno zadovoljili.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 22. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 23.
Ovim člankom propisuje se dužnost kreditne institucije da potrošaču na njegov zahtjev i bezuvjetno omogući konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit nominiran ili za koju je vezan u alternativnu valutu. Konverzija ugovora o kreditu može se zatražiti u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa. Nadalje, konverzija kredita može se provesti samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa. Izrijekom je zabranjeno da kreditna institucija potrošaču zaračuna naknadu za konverziju. Međutim, sve ostale troškove (npr. trošak javnog bilježnika) koji proizlaze iz konverzije snosi potrošač, osim ako ugovorom o kreditu u stranoj valuti nije drugačije određeno. Odredba o pravu na konverziju je bitni sastojak ugovora o kreditu. Novčana jedinica Republike Hrvatske (kuna) je definirana kao alternativna valuta u koju se kredit može konvertirati. Iznimno kao alternativnu valutu mogu se ugovoriti i sljedeće valute:
a) valuta u kojoj je nominirana većina dohotka kojeg potrošač prima ili drži imovinu iz koje se kredit treba isplatiti, kako je navedeno u vrijeme kad je provedena posljednja procjene kreditne sposobnosti u odnosu na ugovor o kreditu; ili
b) valuta države članice u kojoj je potrošač imao boravište u trenutku sklapanja ugovora o kreditu ili u kojoj trenutno ima boravište.
Također, ovim člankom je propisano da se konverzija obavlja primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke koji je važio na dan podnošenja zahtjeva o konverziji, osim ako nije drugačije ugovoreno. Za valute koje nisu iskazane na tečajnoj listi Hrvatske narodne banke, konverzija se provodi na način da kreditna institucija najprije preračuna tu valutu u eure ili američke dolare koristeći se srednjim tečajem referentnog tržišta te ju zatim preračuna u kune prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke. Ugovor o konverziji kreditna institucija je dužna ponuditi potrošaču u roku od osam radnih dana od dana zaprimanja zahtjeva za konverziju, osim ako je ugovorom o kreditu drugačije određeno. U slučaju da kreditna institucija u svojoj ponudi nema ugovor o kreditu u alternativnoj valuti, dužna ga je kreirati za potrošača koji je podnio zahtjev za konverziju u skladu s tržišnim uvjetima i minimalno s ročnošću koja je preostala po ugovoru o kreditu u stranoj valuti. U roku od 15 dana od dana primitka ponude ugovora o konverziji, potrošač je dužan odlučiti da li će prihvatiti ponudu ugovora o konverziji ili ne, ako ugovorom nije određen duži rok. Dužnost kreditne institucije je da potrošača obavijesti svaki puta kada se vrijednost ukupnog nepodmirenog iznosa koji je potrošač dužan platiti ili redovitih obroka promijenjeni za više od 20 % od vrijednosti istih ako bi se primijenio tečaj između strane valute u kojoj je nominiran ugovor o kreditu i hrvatske kune, odnosno druge alternativne valute ako je ista ugovorena, koji je vrijedio u trenutku sklapanja tog ugovora. Kreditna institucija dužna je obavijest dostaviti na papiru ili drugom trajnom mediju i u njoj navesti sljedeće: informaciju o povećanju ukupnog iznosa koji je potrošač dužan vratiti, pravo na konverziju u alternativnu valutu i uvjete pod kojima se konverzija može izvršiti. Nadalje, uvjete konverzije kreditna institucija je dužna ugovoriti ugovorom o kreditu s potrošačem. Uvjeti konverzije minimalno moraju obuhvatiti način određivanja kamatne stope koja će biti primijenjena u slučaju konverzije u alternativnu valutu. Ovim člankom zabranjuje se da kreditna institucija prilikom provedbe konverzije mijenja sredstva osiguranja, traži dodatna sredstva osiguranja ili traži procjenu stambene nekretnine kao uvjet za provedbu konverzije.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 23. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 24.

Ovim člankom definira se promjenjiva kamatna stopa te se detaljno propisuju parametri temeljem čije promjene će se vršiti promjena kamatne stope. Ako ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu kreditna institucija ugovara primjenu promjenjive kamatne stope, dužna je:

a) definirati parametre koje prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji promjenjive kamatne stope, a koji su jasni i poznati potrošačima i

b) kvalitativno i kvantitativno razraditi uzročno-posljedične veze kretanja parametara iz točke a) ovoga stavka i utjecaja tih kretanja na visinu promjenjive kamatne stope i

c) odrediti u kojim se razdobljima razmatra donošenje odluke o korekciji visine kamatne stope (koje je bazno razdoblje te koja su referentna razdoblja).

Parametri mogu biti EURIBOR, LIBOR, NRS, prinos na Trezorske zapise Ministarstva financija, prosječna kamatna stopa na depozite građana u odnosnoj valuti. Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj ugovorenog parametra i fiksne marže banke koja mora biti ugovorena zajedno s parametrom i ne smije rasti tijekom otplatnog perioda. Nadalje, propisuje se kako promjena kamatne stope u jednom referentnom razdoblju ne može biti veća, odnosno kod smanjenja manja od promjena parametara izražene u postotnim bodovima. Zaključno, propisana je dužnost kreditne institucije da prije sklapanja ugovora o kreditu, jasno i nedvojbeno predoči potrošaču sve elemente (parametre, uzročno-posljedičnu vezu kretanja parametara, referentno razdoblje), upozori ga na sve rizike promjenjivosti te jasno i nedvojbeno ugovorom o kreditu ugovori promjenjive elemente na temelju kojih se izračunava promjenjiva kamatna stopa.

Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 24. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 25.

Ovim člankom propisuje se maksimalna dopuštena kamatna stopa na stambene potrošačke kredite s ugovorenom promjenjivom kamatnom stopom. Maksimalna dopuštena kamatna stopa na kredite:

a) u kunama bez valutne klauzule,

b) u EUR i u kunama s valutnom klauzulom u EUR, kao i

c) u CHF i u kunama s valutnom klauzulom u CHF,

ne smije biti viša od prosječne ponderirane kamatne stope na stanja takvih kredita odobrenih u Republici Hrvatskoj, određene za svaku od valuta uvećane za 1/3.

Nadalje, maksimalna dopuštena kamatna stopa na ostale stambene potrošačke kredite ne smije biti viša od najniže prosječne ponderirane kamatne stope na stanja kredita iz stavka 1. ovoga članka uvećane za 1/3.

Zaključno, propisana je obveza Hrvatske narodne banke da prosječne ponderirane kamatne stope na stanja kredita prema utvrđenoj metodologiji i podacima dostupnim na dan 31. listopada objavi u Narodnim novinama 1. siječnja. Podatke dostupne na dan 30. travnja dužna je objaviti 1. srpnja.

Uz članak 26.

Ovim člankom propisuje se pravo potrošača na prijevremenu otplatu kredita te se detaljno uređuje pitanje naknade kreditne institucije za moguće troškove povezane s prijevremenom otplatom kredita. Potrošač ima pravo u svakom trenutku ispuniti djelomično ili u cijelosti svoje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Potrošač koji se odluči na prijevremenu otplatu kredita ima pravo zahtijevati razmjerno sniženje troškova kredita. Ono se sastoji u razlici kamata koje je potrošač trebao platiti do trenutka u kojem je po ugovoru trebao vratiti čitav iznos kredita i iznosa kamata plaćenih do trenutka u kojem se prijevremeno vraća kredit. Kreditna institucija ima pravo na pravednu i objektivnu naknadu za troškove

izravno povezane s prijevremenim ispunjenjem, međutim naknada ne smije potrošaču nametati kaznu niti prelaziti financijski gubitak kreditne institucije. Iznos naknade ne smije prelaziti 0,5% iznosa stambenog potrošačkog kredita koji se ranije otplaćuje. Kreditna institucija može tražiti naknadu samo ako iznos prijevremenog ispunjenja prelazi 75.000,00 kuna unutar 12 mjeseci. Nadalje, iznos naknade ne smije prelaziti iznos kamata koje bi potrošač platio u razdoblju od dana prijevremene otplate stambenog potrošačkog kredita do dana prestanka ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Potrošač nije dužan platiti naknadu za prijevremeno ispunjenje obveze iz ugovora o kreditu ako se ispunjenje izvršava prema ugovoru o osiguranju koje je jamstvo otplate stambenog potrošačkog kredita. Kada zaprimi zahtjev za prijevremenu otplatu, kreditna institucija je dužna bez odlaganja potrošaču dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate. Zaključno navodi se kako kreditna institucija informacijama mora najmanje obuhvatiti kvantificirane posljedice za potrošača koji ispuni svoje obveze prije isteka ugovora o kreditu i jasno navesti sve pretpostavke koje je primijenila u obradi zahtjeva, a koje moraju biti razumne i opravdane.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 25. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 27.
Ovim člankom propisuje se dužnost kreditne institucije da o svim promjenama kamatne stope obavijesti potrošača na papiru ili nekom drugom trajnom mediju. Informacije o promjeni kamatne stope moraju sadržavati iznos anuiteta koji se trebaju uplaćivati nakon stupanja na snagu nove kamatne stope te ako se promijeni broj ili učestalost anuiteta, pojedinosti o anuitetima. Kreditna institucija je dužna obavijest potrošaču dostaviti periodično:
- ako je promjena kamatne stope povezana s promjenom referentne stope,
- ako se nova referentna stopa stavlja na raspolaganje javnosti odgovarajućim sredstvima te -
- ako su informacije o novoj referentnoj stopi dostupne u prostorijama kreditne institucije i osobno priopćene potrošaču zajedno s iznosom novih periodičnih obroka.
U slučaju da kreditna institucija o promjeni kamatne stope ne obavijesti potrošača najmanje 15 dana prije njezine primjene, dužna je odgoditi primjenu nove kamatne stope do idućeg obračunskog razdoblja. Ako potrošač nije suglasan s navedenom promjenom, ima pravo u roku 3 mjeseca od primitka obavijesti na prijevremeno ispunjenje obveze iz tog ugovora bez obveze plaćanja bilo kakve naknade kreditnoj instituciji, uključujući i ugovorenu naknadu za prijevremeno ispunjenje. U tom slučaju kreditna institucija nema pravo na naknadu štete zbog ranijeg povrata.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s člankom 27. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 28.
Ovim člankom propisuje se dužnost kreditne institucije da u slučaju kada postoje nenaplaćene obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, prije pokretanja ovršnog postupka poduzme razumne i opravdane mjere s ciljem postizanja dogovora u vezi s naplatom obveza. Kreditna institucija je dužna uspostaviti određene procese kojima će u ranoj fazi prepoznati potrošača s mogućim poteškoćama u podmirivanju obveza i osigurati učinkovito uspostavljanje kontakata s potrošačima koji imaju poteškoće u plaćanju. Također, dužna je na prikladan način informirati potrošače o aktivnostima vezanim uz potrošače koji imaju poteškoća u plaćanju te mogućim mjerama za olakšanje otplate ugovora o kreditu. Kreditnoj instituciji je izričito zabranjeno da odredi i tereti potrošača za dodatne naknade koje proizlaze iz neispunjavanja obveza. Nadalje, propisuje se mogućnost da kreditna institucija s potrošačem i založnim dužnikom ugovori da se prijenos vlasništva nad instrumentom osiguranja stambenog potrošačkog kredita na kreditnu instituciju smatra potpunim ispunjenjem svih obveza iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Ako stranke ugovore

navedenu mogućnost, tada je kreditna institucija dužna zahtjev potrošača prihvatiti bezuvjetno i neopozivo i u roku od 8 dana pozvati založnog dužnika da dostavi ispravu podobnu za upis prijenosa prava vlasništva u zemljišnim knjigama. U slučaju kada je nakon okončanja ovršnog postupka dug i dalje nepodmiren, kreditna institucija je dužna poduzimati razumne i opravdane mjere u svrhu olakšanja otplate dugovanja potrošaču i drugim sudionicima kreditnog odnosa. Ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku da donese podzakonski propis kojim će se urediti minimalne mjere koje je kreditna institucija dužna ponuditi potrošaču u cilju postizanja dogovora iz ovoga članka prije pokretanja ovršnog postupka, nakon pokretanja postupka a prema potrebi i nakon okončanja ovršnog postupka.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 28. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 29.
Ovim člankom detaljno se propisuje postupak izdavanja odobrenja za obavljanje poslova kreditnog posredovanja i pružanja savjetodavnih usluga. Na području Republike Hrvatske poslove kreditnog posredovanja i savjetodavne usluge mogu pružati sljedeće osobe:
1) kreditni posrednik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koji je od Hrvatske narodne banke dobio prethodno odobrenje za obavljanje poslova kreditnog posredovanja,
2) kreditni posrednik koji je od nadležnog tijela druge države članice dobio odobrenje za pružanje usluga kreditnog posredovanja i savjetodavne usluge,
3) kreditna institucija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja u skladu sa odobrenjem za rad može pružati i te usluge,
4) kreditna institucija koja je od nadležnog tijela druge države članice dobila odobrenje za rad u skladu sa tim odobrenjem može pružati i te usluge i
5) kreditna unija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja u skladu sa odobrenjem za rad može pružati i te usluge.
Osim navedenih osoba nitko drugi ne smije obavljati poslove kreditnog posredovanja. U zahtjevu za izdavanje odobrenja koji podnosi Hrvatskoj narodnoj banci, kreditni posrednik je dužan navesti kreditne institucije u čije ime i za čiji račun namjerava obavljati poslove kreditnog posrednika te priložiti dokaze o ispunjavanju uvjeta iz članka 31. ovoga Zakona i ugovor o pružanju usluga kreditnog posrednika koji ima sklopljen s vjerovnikom. Hrvatska narodna banka izdaje rješenje o odobrenju obavljanja usluga kreditnog posrednika u kojem navodi vjerovnika u čije ime i za čiji račun kreditni posrednik može obavljati poslove kreditnog posrednika. Protiv navedenog rješenja nije dopuštena žalba, ali se protiv istog može pokrenuti upravni spor. Osim navedenog, propisana je obveza kreditnog posrednika da nakon dobivanja odobrenja, za svakog dodatnog vjerovnika za kojeg namjerava pružati usluge mora ishoditi odobrenje. Zaključno, kreditnom posredniku se izričito zabranjuje imenovanje predstavnika.

Uz članak 30.
Ovim člankom definirano je da Hrvatska narodna banka vodi registar kreditnih posrednika koji su na području Republike Hrvatske ovlašteni pružati usluge kreditnog posredništva i savjetodavnih usluga. Registar mora sadržavati najmanje sljedeće podatke:
a) puni naziv i odgovarajući matični broj iz matične države kreditnog posrednika,
b) ime člana uprave kreditnog posrednika odgovornog za djelatnost kreditnog posredovanja,
c) naziv matične države članice kreditnog posrednika i naziv drugih država članica u kojima kreditni posrednik obavlja djelatnost temeljem slobode poslovnog nastana ili slobode pružanja usluga i
d) je li kreditni posrednik vezan ili ne te, ako je vezan, naziv vjerovnika u čije ime djeluje.
Navedeni registar redovito se ažurira i javno je dostupan na mrežnim stanicama Hrvatske narodne banke. Na svojoj mrežnoj stranici Hrvatska narodna banka će također ažurirati i

javno objavljivati identifikacijske podatke nadležnih tijela za ovlašćivanje i nadzor kreditnih posrednika iz drugih država članica. Ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku da podzakonskim propisom pobliže uredi način vođenja registra.

Uz članak 31.

Ovim člankom propisani su uvjeti koje kreditni posrednik mora ispuniti za dobivanje odobrenja. Kreditni posrednik iz Republike Hrvatske može biti samo pravna osoba sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja djeluje kao vezani kreditni posrednik odnosno koji djeluje u ime i za račun:

a) samo jednog vjerovnika

b) samo jedne skupine ili

c) više vjerovnika ili skupina koji ne predstavljaju većinu tržišta

Kreditni posrednik smije pružati svoje usluge samo u odnosu na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu koje potrošačima nude kreditne institucije. Nadalje, u članku su taksativno nabrojani uvjeti koje kreditni posrednik u svakom trenutku mora ispunjavati. Uvjeti su sljedeći:

1) njegovo osoblje mora imati odgovarajuća znanja i stručnost vezano za osmišljavanje, ponudu ili odobravanje ugovora o kreditu, pružanje savjetodavnih usluga i dodatnih usluga,

2) mora imati policu osiguranja od profesionalne odgovornosti ili odgovarajuće jamstvo koje vrijedi na čitavom području na kojem nudi usluge. U slučaju vezanih kreditnih posrednika takvo osiguranje ili odgovarajuće jamstvo može pružiti vjerovnik,

3) na osnovi dosadašnjeg poslovanja može se opravdano zaključiti da će poslovati u skladu sa odredbama ovoga Zakona i pravilima struke,

4) ne smije biti osuđen za neko od sljedećih kaznenih djela: kaznena djela protiv imovine, kaznena djela protiv gospodarstva, kaznena djela krivotvorenja propisanih Kaznenim zakonom ili za kaznena djela propisana zakonom kojim se uređuje devizno poslovanje,

5) član uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- imati dobar ugled,
- imati odgovarajuća znanja, stručnost, sposobnosti i iskustvo potrebno za vođenje poslova kreditnog posrednika,
- ispunjavati uvjete za člana Uprave sukladno Zakonu o trgovačkim društvima.

Također, ovim člankom propisano je kako se smatra da nema dobar ugled osoba nad kojom je proveden osobni stečaj ili koja je osuđena za neko od kaznenih djela protiv imovine, kaznenih djela protiv gospodarstva, kaznenih djela krivotvorenja propisanih Kaznenim zakonom ili za kaznena djela propisana zakonom kojim se uređuje devizno poslovanje. Osim navedenog, propisana je ovlast Hrvatske narodne banke da temeljem obrazloženog zahtjeva pribavi podatke o pravomoćnoj osuđivanosti za kaznena djela i prekršaje iz ovoga Zakona, iz kaznene odnosno prekršajne evidencije ili iz Europskog sustava kaznenih evidencija. Zaključno, ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku da podzakonskim propisom pobliže uredi postupak izdavanja odobrenja, uvjete koje kreditni posrednik mora ispuniti te zahtjeve koje moraju ispuniti članovi uprave odnosno upravnog odbora kreditnog posrednika i osoblje kreditnog posrednika.

Uz članak 32.

Ovim člankom predviđena je mogućnost da kreditna institucija umjesto Hrvatske narodne banke provede postupak procjene ispunjavanja uvjeta za dobivanja odobrenja. Navedena mogućnost predviđena je za slučaj kada je kreditni posrednik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj vezan uz samo jednu kreditnu instituciju. Za provođenje postupka kreditna institucija mora imati pisanu suglasnost kreditnog posrednika. Nadalje, kreditna institucija

može u ime vezanog kreditnog posrednika zatražiti od Hrvatske narodne banke odobrenje za pružanje usluge kreditnog posredovanja i savjetodavnih usluga. Uz zahtjev dužna je podnijeti suglasnost kreditnog posrednika i procjenu ispunjavanja uvjeta za dobivanje odobrenja. Hrvatska narodna banka dostavlja rješenje o izdavanju odobrenja kreditnoj instituciji i vezanom kreditnom posredniku kojeg istodobno upisuje u registar. Kreditna institucija dužna je osigurati da kreditni posrednik za kojeg je zatražila odobrenje ispunjava sve uvjete iz članka 31. ovoga Zakona i posluje u skladu sa Zakonom i pravilima struke. Uz to je propisana puna i bezuvjetna odgovornost kreditne institucije za poslove koje njen vezani kreditni posrednik obavlja za nju. Zaključno, navodi se dužnost kreditne institucije da o svakoj uočenoj nepravilnosti i nezakonitosti svog vezanog kreditnog posrednika obavijesti Hrvatsku narodnu banku.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 30. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 33.
Ovaj članak propisuje nadzor zakonitosti rada kreditnog posrednika. Kreditna institucija dužna je osigurati da kreditni posrednik s kojim ima sklopljen ugovor o pružanju usluga kreditnog posrednika ispunjava sve odredbe ovoga Zakona. Kada utvrdi nepravilnosti i nezakonitosti u poslovanju svog kreditnog posrednika, dužna je o tome bez odgode a najkasnije u roku od 15 dana od dana utvrđivanja nezakonitosti odnosno nepravilnosti obavijestiti Hrvatsku narodnu banku. U slučaju ako je kreditni posrednik vezan za više kreditnih institucija, tada je svaka kreditna institucija dužna ispunjavati odredbe ovoga članka u dijelu poslovanja kreditnog posrednika koji se odnosi na nju. Zaključno, određeno je da Hrvatska narodna banka nadzire rad kreditnih posrednika putem nadzora kreditnih institucija te da iznimno može izravno obaviti nadzor kreditnog posrednika.

Uz članak 34.
Ovim člankom propisano je pružanje poslova kreditnog posredovanja i savjetodavnih usluga u drugoj državi članici. Kreditni posrednik iz Republike Hrvatske može na području druge države članice pružati usluge preko podružnice ili neposredno. O svojoj namjeri da posluje u jednoj ili više država članica dužan je izvijestiti Hrvatsku narodnu banku. Hrvatska narodna banka će u roku od mjesec dana od primitka te obavijesti izvijestiti nadležna tijela jedne ili više država članica domaćina o namjeri kreditnog posrednika te će pri tome navesti kreditne institucije uz koje je vezan te preuzimaju li kreditne institucije punu i bezuvjetnu odgovornost za poslove kreditnog posrednika. Hrvatska narodna banka će o obavještavanju nadležnih tijela obavijestiti kreditnog posrednika koji može u roku od mjesec dana nakon zaprimanja te obavijesti početi obavljati djelatnost kreditnog posredovanja. Na području Republike Hrvatske imenovani predstavnici iz drugih država članica ne mogu obavljati djelatnost ili pružati savjetodavne usluge. Isto tako kreditni posrednici iz drugih država članica ne mogu obavljati djelatnost ili pružati usluge vezano uz ugovore o stambenom potrošačkom kreditu koje potrošačima nude nekreditne institucije. Hrvatska narodna banka će kreditnog posrednika iz druge države članice koji u Republici Hrvatskoj osnuje podružnicu, obavijestiti o mogućnostima nadzora iz članka 36. ovoga Zakona, o uvjetima pod kojima se poslovi kreditnog posrednika obavljaju u Republici Hrvatskoj, a osobito vezano uz ona područja koja nisu uređena pravom Europske unije. Navedenu obavijest dostaviti će kreditnom posredniku prije početka pružanja usluge ili u roku od dva mjeseca od kada je Hrvatska narodna banka primila obavijest nadležnog tijela o namjeri kreditnog posrednika. Ovaj članak obvezuje Hrvatsku narodnu banku da donese podzakonski propis kojim pobliže propisuje zahtjeve za obavješćivanje o prekograničnom poslovanju.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 32. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 35.

Ovim člankom nabrajaju se slučajevi u kojima Hrvatska narodna banka kreditnom posredniku ukida rješenje kojim je dano odobrenje za obavljanje kreditnog posredovanja. Hrvatska narodna banka može ukinuti rješenje:

a) ako kreditni posrednik podnese zahtjev da više ne želi obavljati poslove kreditnog posredovanja i pružanja savjetodavnih usluga,

b) ako kreditni posrednik prestane obavljati poslove kreditnog posredovanja iz članka 2. stavka 1. točke 5. ovoga Zakona i savjetodavne usluge duže od šest mjeseci;

c) ako je kreditni posrednik dobio odobrenje na temelju neistinitih ili netočnih podataka;

d) ako kreditni posrednik više ne ispunjava uvjete iz članka 31. ovoga Zakona na temelju kojih je izdano odobrenje;

f) ako kreditni posrednik krši odredbe ovoga Zakona ili drugih propisa kojima se uređuju uvjeti poslovanja kreditnih posrednika u Republici Hrvatskoj ili drugoj državi članici.

Uz to je propisana ovlast Hrvatske narodne banke da temeljem obrazloženog zahtjeva pribavi podatke o pravomoćnoj osuđivanosti stjecatelja za kaznena djela i prekršaje u Republici Hrvatskoj i kaznena djela u drugoj državi članici. Podaci o pravomoćnoj osuđivanosti pribavljaju se iz kaznene odnosno prekršajne evidencije ili iz Europskog sustava kaznenih evidencija u skladu sa Zakonom kojim se uređuju pravne posljedice osude, kaznena evidencija i rehabilitacija. Hrvatske narodne banke je dužna o oduzetom ovlaštenju kreditnog posrednika na odgovarajući način obavijestiti nadležna tijela država članica domaćina najkasnije u roku od 14 dana. Kreditni posrednici kojima je oduzeto odobrenje bez odgode brišu se iz registra kreditnih posrednika. Hrvatska narodna banka može i djelomično oduzeti odobrenje u odnosu na jednog vjerovnika.

Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članaka 33. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 36.

Ovim člankom detaljno se propisuje nadzor kreditnih posrednika. Hrvatska narodna banka nadzire sljedeće subjekte:

1) kreditni posrednici sa sjedištem u Republici Hrvatskoj i njihove podružnice izvan Republike Hrvatske

2) podružnice kreditnih posrednika sa sjedištem u drugoj državi članici koje posluju u Republici Hrvatskoj

3) kreditne posrednike iz države članice koji posluju na području Republike Hrvatske

Kod podružnice kreditnog posrednika sa sjedištem u drugoj državi članici koja posluje u Republici Hrvatskoj, Hrvatska narodna banka nadzire primjenu odredbi članaka: 7. stavaka 1. i 2. te članka 8., 9., 10., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 20., 22. i 40. ovoga Zakona. U slučaju kada navedena podružnica kreditnog posrednika postupa protivno ovome Zakonu, Hrvatska narodna banka zatražit će da prekine s takvim protupravnim postupanjem. Ako ne prekine s protupravnim postupanjem, Hrvatska narodna banka može poduzeti određene dodatne mjere o kojima će izvijestiti nadležno tijelo matične države članice kreditnog posrednika. Ako kreditni posrednik i dalje nastavi kršiti zakon, Hrvatska narodna banka može poduzeti sve potrebne mjere kako bi spriječila ili kaznila daljnje protupravno postupanje ili ako je to potrebno zabraniti kreditnom posredniku pružanje usluga na području Republike Hrvatske te o tome bez odlaganja obavijestiti Europsku Komisiju. U slučaju kada je nadležno tijelo države članice domaćina u kojoj preko podružnice posluje kreditni posrednik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj prema tom kreditnom posredniku poduzelo mjere sa kojima se Hrvatska narodna banka ne slaže, Hrvatska narodna banka može se obratiti EBA-i i zatražiti njezinu pomoć (u skladu s člankom 19. Uredbe (EU) br. 1093/2010). Nadalje, propisano je da nadležna tijela jedne ili više država članica u kojima je smještena podružnica imaju pravo

prekontrolirati ustrojstvo podružnice i zatražiti promjene koje su prijeko potrebne kako bi mogla ispuniti svoje dužnosti nadzora i kako bi se nadležnim tijelima matične države članice omogućilo da provedu obveze na temelju članka 7. stavka 3. i 4. ovoga Zakona i mjere donesene po istim člancima, u vezi s uslugama koje pruža podružnica. U slučaju kada Hrvatska narodna banka zaključi da kreditni posrednik koji na njezinu području posluje na temelju slobode pružanja usluga krši obveze koje proizlaze iz mjera donesenih na temelju ovog Zakona ili da kreditni posrednik koji ima podružnicu na njezinu državnom području krši obveze koje proizlaze iz mjera donesenih na temelju ovog Zakona, osim onih navedenih u stavku 2. ovoga članka, o svojim saznanjima obavješćuje nadležno tijelo matične države članice, u kojoj je kreditni posrednik ovlašten, koje poduzima odgovarajuće djelovanje. Ako nadležno tijelo matične države članice ne poduzme nikakvo djelovanje u roku od mjesec dana od primitka obavijesti Hrvatske narodne banke o tim saznanjima ili kada, unatoč djelovanju koje je poduzelo to nadležno tijelo matične države članice, kreditni posrednik nastavlja raditi na način koji očito šteti interesima potrošača u Republici Hrvatskoj ili urednom funkcioniranju tržišta u Republici Hrvatskoj, Hrvatska narodna banka:
a) nakon obavješćivanja nadležnog tijela matične države članice, poduzima svako odgovarajuće djelovanje koje je potrebno za zaštitu potrošača i osiguravanje urednog funkcioniranja tržišta, između ostalog, sprečavanjem kreditnog posrednika koji djeluje na takav štetan način u pokretanju daljnjih transakcija na njegovu državnom području. Komisiju i EBA-u o takvom se djelovanju obavješćuje bez neopravdanog odlaganja;
b) može se obratiti EBA-i i zatražiti njezinu pomoć (u skladu s člankom 19. Uredbe (EU) br. 1093/2010). U tom slučaju EBA može djelovati u skladu sa svojim ovlastima koje su joj dodijeljene tim člankom. Ako je kreditni posrednik koji je ovlašten u drugoj državi članici osnovao podružnicu na području Republike Hrvatske, Hrvatska narodna banka dozvoljava, nakon što je primila obavijest o namjeri poslovanja kreditnog posrednika na području Republike Hrvatske, da nadležna tijela matične države članice mogu u okviru obavljanja svojih ovlasti izvršiti izravni nadzor te podružnice.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članaka 34. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 37.
Ovim člankom propisuje se obvezna međunarodna suradnja između nadležnih tijela država članica. Hrvatska narodna banka definirana je kao kontaktno tijelo za primanje zahtjeva za razmjenu informacija ili suradnju. Hrvatska narodna banka surađuje sa nadležnim tijelima država članica uvijek kada je to potrebno u svrhu izvršavanja odredbi ovoga Zakona, pruža pomoć nadležnim tijelima drugih država članica, razmjenjuje podatke te surađuje u bilo kojim istragama ili nadzornim aktivnostima. Hrvatska narodna banka može odbiti zahtjev za suradnju u provođenju istražnih radnji ili nadzornih aktivnosti ili odbiti razmjenu informacija samo ako:
a) bi istražne radnje, izravni nazor, nadzorne aktivnosti ili razmjena informacija mogli negativno utjecati na suverenitet, sigurnost ili javnu politiku,
b) je već pokrenut sudski postupak protiv istih osoba i za iste radnje,
c) je već donesena pravomoćna presuda protiv istih osoba i za iste radnje.
U slučaju odbijanja suradnje Hrvatska narodna banka tome obavješćuje nadležno tijelo države članice koje je zatražilo suradnju i dostavlja što više pojedinosti.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 36. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 38.
Ovim člankom propisuje se način rješavanja sporova među nadležnim tijelima različitih država

članica. U slučaju kada je zahtjev za suradnju, posebice za razmjenu informacija odbijen ili nije obrađen u razumnom roku, Hrvatska narodna banka može se obratiti EBA-i te zatražiti pomoć u skladu s člankom 19. Uredbe (EU) br. 1093/2010. Svaka odluka EBA-e u skladu s člankom 19. obvezujuća je za Hrvatsku narodnu banku.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 37. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 39.
Ovim člankom propisuje se mogućnost izvansudskog rješavanja sporova pred Centrom za mirenje Hrvatske gospodarske komore. Mirenje pred Centrom za mirenje provodi se u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje mirenje i Pravilnikom o mirenju Hrvatske gospodarske komore. Ovaj članak obvezuje Hrvatsku gospodarsku komoru da uz suglasnost ministra financija donese odluku o troškovima mirenja u potrošačkim sporovima, kojom će odrediti visinu naknada i nagrada te ostalih troškova mirenja i postupaka.
Predloženim člankom izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 39. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 40.
Ovim člankom propisuje se obveza kreditna institucije da u slučaju promjene vjerovnika osigura da potrošač čiji je ugovor o kreditu prenesen na stjecatelja ne dođe kod stjecatelja ili kod treće osobe na koju je stjecatelj prenio taj ugovor u nepovoljniji položaj. Stjecatelj ili treća osoba na koju je prenesen ugovor dužna je prema potrošaču osigurati primjenu svih odredbi ovog Zakona i drugih propisa kojima se uređuje zaštita potrošača.

Uz članke 41. i 42.
Predloženim člancima propisani su prekršaji i visina novčane kazne za pojedini prekršaj. Članak 41. propisuje prekršaje za koje će se kreditna institucija ili kreditni posrednik kazniti i u kojem novčanom iznosu ako koriste izražavanje koje bi kod potrošača moglo pobuditi lažna očekivanja u vezi s dostupnošću ili ukupnim troškom kredita za potrošače, ne koristi način izračuna kao i elemente za potrebe izračuna EKS-a u skladu s metodologijom definiranom podzakonskim propisom Hrvatske narodne banke kojim se uređuje EKS, kamatna stopa na stambene kredite bude određene u iznosu većem od maksimalno dopuštene kamatna stopa na stambene kredite, ne omogući potrošaču na njegov zahtjev konverziju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti u alternativnu valutu u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa i slično.
Članak 42. propisuje kaznu za prekršaj voditelja kreditnog registara, imenovanog predstavnika iz druge države članice, odnosno kaznu za druge fizičke ili pravne osobe ako ne omogući pristup informacijama koje su potrebne radi procjene kreditne sposobnosti potrošača, obavljaju djelatnost ili pružaju savjetodavne usluge protivno zakonu, odobravaju ili obećavaju odobriti kredit ili nastupaju kao vjerovnik po ugovoru o kreditu i slično.
Predloženim člancima izvršeno je usklađivanje s odredbama članka 38. Direktive 2014/17/EU.

Uz članak 43.
Ovim člankom jasno se propisuje kako se Zakon ne primjenjuje na ugovore o kreditu sklopljene prije njegovog stupanja na snagu. Kreditni posrednici koji obavljaju djelatnost kreditnog posredovanja na temelju odobrenja iz članka 21. Zakona o potrošačkom kreditiranju, mogu do 31. ožujka 2017. nastaviti obavljati djelatnost kreditnog posredovanja za stambeno potrošačko kreditiranje po odredbama ovoga Zakona, ali su dužni najkasnije do 30. lipnja 2016. Hrvatskoj narodnoj banci podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja iz članka 29. ovoga Zakona. Kreditni posrednici koji do 30. lipnja 2016. ne podnesu zahtjev za

izdavanje odobrenja iz članka 29. ovoga Zakona ne smiju nakon tog datuma nastaviti pružati usluge kreditnog posredovanja za stambene potrošačke kredite.

Uz članak 44.

Ovim člankom uređuje se obveza Hrvatske narodne banke da u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donese provedbene propise na temelju članka 8. stavka 2., članka 14. stavka 10., članka 17. stavka 4., članka 18. stavka 10., članka 28. stavka 6., članka 30. stavka 4., članka 31. stavka 6. i članka 34. stavka 10.

Nadalje, uređuje se obveza Hrvatske narodne banke da u roku od roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona donese provedbene propise na temelju članka 4. stavka 6., članka 7. stavka 5. i članka 19. stavka 4., ovoga Zakona.

Uz članak 45.

Ovim člankom određuje se stupanje na snagu ovoga Zakona.