

## Politika ravnanja banke za primer, ko potrošnik zamuja s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino

V skladu z Zakonom o potrošniških kreditih (ZPotK-2, Ur. List št. 77/16) Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana (v nadaljevanju: banka) objavlja politiko ravnanja banke za primer, ko potrošnik zamuja s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino (v nadaljevanju: politika).

Kreditna pogodba za nepremičnino je vsaka kreditna pogodba za stanovanjski kredit in vsaka kreditna pogodba, ki je zavarovana z zastavo nepremičnine (hipoteka). Ostali izrazi uporabljeni v tej politiki imajo enak pomen kot izrazi uporabljeni in opredeljeni v zakonu.

### 1. Namen

Politika banke določa spremljanje rednosti odplačevanja obveznosti potrošnika, brezplačno zagotavljanje vseh informacij v zvezi z zamudo s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino na zahtevo potrošnika, omogočanje in pomoč pri izbiri različnih rešitev za odplačevanje morebitnih zapadlih obveznosti in odstop od kreditne pogodbe za nepremičnino s strani banke.

### 2. Spremljava rednosti odplačevanja kredita

Banka spremlja rednost odplačevanja iz kreditne pogodbe za nepremičnino. Če potrošnik ob zapadlosti ne poravnava obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino, mu banka najprej pošlje obvestilo o zamudi, ki ga v primeru neplačila obveznosti iz kreditne pogodbe stopnjuje v opomin in ga pozove k plačilu zapadlih obveznosti. Prav tako banka opominja in pozove k plačilu morebitnega poroka in soplačnika ter zastavitelja.

Banka kreditnojemalcu od vsake zapadle in neporavnane obveznosti po kreditni pogodbi za nepremičnino (razen od obresti) mesečno za nazaj obračunava zamudne obresti, in sicer za čas od dneva zamude do dneva plačila. Zamudne obresti se obračunajo po navadnem obrestnem računu. Višina zamudne obrestne mere je navedena v kreditni pogodbi in je predpisana z vsakokrat veljavnim Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti ter se spreminja skladno z zadnjim objavljenim predpisom o višini predpisane obrestne mere zamudnih obresti v Uradnem listu Republike Slovenije. Kreditnojemalec je dolžan plačati banki tudi zamudne obresti od neplačanih obresti, in sicer od dneva, ko je pri sodišču vložen zahtevek za njihovo plačilo. Kreditnojemalec je dolžan plačati banki stroške pošiljanja opominov ter stroške upravljanja z zapadlimi neplačanimi terjatvami zaradi nerednega odplačevanja obveznosti po kreditni pogodbi za nepremičnino v višini, opredeljeni v kreditni pogodbi in NLB Tarifi za prebivalstvo.

### 3. Odstop od kreditne pogodbe za nepremičnino

Banka sme odstopiti od kreditne pogodbe za nepremičnino in zahtevati takojšnje plačilo celotnega preostalega dolga po pogodbi, če je kreditnojemalec v zamudi s plačilom dveh zaporednih mesečnih obveznosti, ki predstavljata minimalno vrednost 3% preostalega zneska kredita (velja za kredite, odobrene od marca 2017 dalje) in jih kljub pisnemu opominu banke niti v naknadnem petnajstdnevem roku ne plača. Banka lahko začne z izvedbo postopka izterjave in unovčitve morebitnih zavarovanj za terjatve iz kreditne pogodbe nemudoma po dnevu, ko je banka odstopila od kreditne pogodbe za nepremičnino. Banka ne izgubi pravice do poplačila iz zavarovanj iz kreditne pogodbe, tudi če v navedenih rokih ne prične z izvedbo postopka izterjave in/ali unovčevanja zavarovanj.

### 4. Sodelovanje s potrošnikom in zagotavljanje dodatnih informacij

Vsem kreditnojemalcem, ki se morda soočajo s težavami pri odplačilu kredita za nepremičnino svetujemo, da se čim prej oglasijo v banki, kjer bomo skupaj poiskali možne rešitve. Banka bo kreditnojemalcu na zahtevo:

- brezplačno zagotovila vse informacije v zvezi z zamudo s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino,
- pojasnila pomembnost sodelovanja potrošnika z banko za rešitev nastalega stanja,
- obrazložila možne posledice za potrošnika v primeru zamujanja s plačili zapadlih obveznosti (npr. stroški, zamudne obresti, morebitna izguba premoženja, možnosti glede prisilne prodaje zastavljene nepremičnine itd.).

Banka bo potrošniku nudila pomoč pri izbiri najugodnejše rešitve zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino, pri čemer bo v postopku reševanja težav upoštevala:

- posamezne okoliščine kreditne pogodbe za nepremičnino in okoliščine potrošnika,
- potrošnikove interese in pravice ter
- realne možnosti potrošnika za izpolnitev izbrane rešitve, oziroma za redno odplačevanje zapadlih obveznosti.

Možni načini reševanja zapadlih obveznosti potrošnika po kreditni pogodbi za nepremičnino so lahko glede na ugotovljene okoliščine sledeči:

- moratorij - pomeni odlog odplačevanja kredita in je namenjen predvsem tistim kreditnojemalcem, ki so zaradi spremenjenih okoliščin ugotovili, da določeno obdobje ne bodo mogli pravočasno poravnati svojih pogodbenih obveznosti,
- reprogram kredita - pomeni spremembo odplačilne dobe (podaljšanje) in/ali spremembo višine mesečne obveznosti,
- prevzem dolga - zaradi zmanjšane kreditne sposobnosti ali zaradi kateregakoli drugega vzroka lahko odplačilo kredita prevzame druga kreditno sposobna oseba,
- sprememba načina odplačevanja kredita (npr. iz trajnega naloga na osebnem računu v upravno izplačilno prepoved),
- sprememba datuma plačila mesečne obveznosti, če se plačuje s trajnim nalogom iz osebnega računa odprtega pri NLB d.d. (npr. sprememba iz 8. v mesecu v 18. v mesecu).

Navedeni ukrepi so v celoti v pristojnosti banke glede na ugotovljene okoliščine, h katerim banka ni zavezana in niso avtomatična pravica kreditnojemalca.

Ta politika velja samo za kreditne pogodbe za nepremičnine, ki so sklenjene od dne 27. 03. 2017 naprej.