

POLITIKA RAVNANJA BANKE V PRIMERU, ČE KREDITOJEMALEC ZAMUJA S PLAČILI ZAPADLIH OBVEZNOSTI IZ POTROŠNIŠKE KREDITNE POGODBE ZA NEPREMIČNINE

1. Uvod

Banka Intesa Sanpaolo d.d., Pristaniška 14, 6000 Koper (v nadaljevanju: Banka) je sprejela politiko ravnanja Banke v primeru plačila zapadlih obveznosti iz potrošniške kreditne pogodbe za nepremičnine.

2. Opredelitev pojmov

Posamezni pojem v tem obvestilu ima naslednji pomen:

»Banka« pomeni Banka Intesa Sanpaolo d.d., Pristaniška 14, 6000 Koper;

»Kreditna pogodba za nepremičnine ali kreditna pogodba« pomeni kreditna pogodba, katere terjatev je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja, ali katere namen je pridobiti ali ohraniti lastninsko pravico na obstoječi ali načrtovani nepremičnini;

»kreditojemalec« pomeni fizična oseba, ki je z Banko sklenila Kreditno pogodbo za nepremičnine.

3. Namen

Politika ravnanja Banke v primeru, če kreditojemalec zamuja s plačili obveznosti iz potrošniške kreditne pogodbe za nepremičnine opredeljuje postopanje Banke v primeru občasnega ali rednega zamujanja pri plačevanju pogodbenih obveznosti s strani kreditojemalca. Tako Banka podrobneje opredeli ukrepe, ki omogočajo kreditojemalcu lažje odplačilo zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe. V kolikor kreditojemalec zaide v težave z odplačevanjem obveznosti iz kreditne pogodbe ali pričakuje, da bo do težav prišlo zaradi npr. izgube rednih dohodkov, Banka spodbuja aktivno ravnanje posameznika in poziva, da se čim prej obrne na Banko in proaktivno sodeluje pri iskanju ustrezne rešitve nastalih težav.

4. Zamuda pri plačilu obveznosti

Banka spremlja kreditojemalčevo rednost poravnavanja obveznosti. V kolikor kreditojemalec ob zapadlosti ne poravnava obveznosti iz kreditne pogodbe oziroma plačilo ne zadostuje za poravnavo celotne zapadle obveznosti, ga Banka lahko opozori z opominom.

5. Opredelitev ukrepov za lažje odplačevanje obveznosti kreditojemalca

Ko kreditojemalec in banka ugotovita, da kreditojemalčeva sposobnost vračila ne more več slediti predhodno dogovorjenim pogodbenim določilom, poskusita doseči dogovor glede reprograma kreditnih obveznosti.

Ukrep Banke, ki kreditojemalcu omogoča lažje odplačevanje obveznosti iz kreditne pogodbe je reprogram. Reprogram plačila kreditnih obveznosti pomeni, da se že dogovorjeni pogoji plačila obveznosti v kreditni pogodbi poskusijo spremeniti na način, da se prilagodijo spremenjenim okoliščinam in zmožnostim izpolnjevanja obveznosti kreditojemalca.

6. Vloga kreditojemalca za reprogram kreditnih obveznosti

Kreditojemalec, ki zamuja s plačili obveznosti iz kreditne pogodbe, lahko na Banko poda vlogo za reprogram plačila obveznosti iz kreditne pogodbe.

Za reprogram kreditnih obveznosti lahko na Banko poda vlogo tudi kreditojemalec, ki sicer redno poravnava obveznosti iz kreditne pogodbe, vendar pa zaradi spremenjenih okoliščin, ki so nastopile po sklenitvi kreditne pogodbe, ne more več odplačevati kreditnih obveznosti v pogodbeno dogovorjeni višini in predvidenih rokih.

Vlogo za reprogram lahko vložijo tudi dediči kreditojemalca.

7. Obravnava vloge za reprogram

Ob prejemu vloge za reprogram kreditnih obveznosti, Banka kreditojemalcu zagotovi vse informacije v zvezi z nastalo zamudo pri izpolnjevanju kreditnih obveznosti in mu nudi pomoč pri izbiri najugodnejše rešitve za odpravo zamud.

Če so izpolnjeni pogoji za reprogram, Banka kreditojemalcu lahko omogoči reprogramiranje plačil kreditnih obveznosti.

Banka obravnava prejeto popolno vlogo za reprogram kreditnih obveznosti v čim krajšem času in sprejeto odločitev sporoči kreditojemalcu.

V primeru odobritve reprograma kreditnih obveznosti, Banka kreditojemalcu predlaga enega izmed spodaj navedenih načinov reprogramiranja kreditnih obveznosti.

8. Predmet reprogramiranja kreditnih obveznosti

Banka kreditojemalcu omogoči reprogramiranje naslednjih obveznosti iz kreditne pogodbe:

- zapadlo neplačano in/ali nezapadlo glavnico kredita iz kreditne pogodbe;
- zapadle neplačane obresti (redne, zamudne) iz kreditne pogodbe.

9. Način reprogramiranja kreditnih obveznosti

Reprogram kreditnih obveznosti se lahko izvede s spodaj navedenimi ukrepi/kombinacijo ukrepov:

- podaljšanje roka plačila zapadlih in/ali nezapadlih obveznosti;
- začasna zamrznitev odplačevanja kredita, t.j. moratorij za določen čas;
- začasno znižanje mesečnih anuitet;
- podaljšanje odplačilne dobe kredita.

Način morebitnega reprogramiranja kreditnih obveznosti je odvisen od posameznih okoliščin, želja in zmožnosti na strani kreditojemalca. Banka kreditojemalcu nudi pomoč pri izbiri najugodnejše rešitve za odpravo zamud. Glede na vse okoliščine primera, lahko Banka, kot pogoj za reprogram zahteva dodatno zavarovanje za zavarovanje vračila kredita (npr. dodatne poroke itd).

10. Izvedba reprograma kreditnih obveznosti:

Reprogram se opravi s sklenitvijo ustreznega dodatka h kreditni pogodbi, v katerem se spremenijo odplačilni pogoji kreditnih obveznosti. Z vsebino reprograma mora pisno soglašati tudi morebitni solidarni porok in/ali tretja oseba, ki je za vračilo kredita zastavila svojo nepremičnino ali drugo premoženje. Soglasje/a mora zagotoviti kreditojemalec. V kolikor je kredit zavarovan pri zavarovalnici, mora z vsebino reprograma soglašati tudi zavarovalnica. Dodatek se sklene v čim krajšem roku od odločitve Banke za reprogram. Če je kreditna pogodba sklenjena v obliki notarskega zapisa, se dodatek, v katerem se stranki dogovorita za reprogram, sklene v obliki notarskega zapisa. Stroške notarskega zapisa nosi kreditojemalec.

11. Opozorila pravne narave

Banka lahko, glede na vse okoliščine primera, kot pogoj za reprogramiranje kreditnih obveznosti, zahteva dodatno zavarovanje za zavarovanje vračila kredita (npr. dodatne poroke itd).

To obvestilo ne predstavlja ponudbe za sklenitev reprograma in ničesar v tem obvestilu ni mogoče razlagati, da sta kreditojemalec ali Banka dolžna reprogramirati kreditne obveznosti.

V kolikor se kreditojemalec in Banka ne dogovorita za reprogram obveznosti iz kreditne pogodbe in zapadle obveznosti niso plačane, Banka ravna v skladu s tu navedenimi ukrepi za izterjavo terjatev.

12. Opozorilo v zvezi s posledicami neplačevanja kreditnih obveznosti in ukrepi Banke za izterjavo zapadlih obveznosti

Če kreditojemalec ne plačuje obveznosti iz kreditne pogodbe, Banka:

- zaračuna kreditojemalcu zamudne obresti na znesek zapadle glavnice kredita;
- kreditojemalcu lahko pošlje opomin (enega ali več), v katerem Banka kreditojemalca opozori na dolžnost plačila zapadlih obveznosti po kreditni pogodbi in posledicah;
- v primeru, da se kreditojemalec ne odzove na poslan opomin/e, Banka začne ustrezne postopke za izterjavo zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe (izvensodne in sodne);
- v kolikor so izpolnjeni pogodbeni pogoji za odpoklic zapadlosti kredita, Banka lahko zahteva takojšnjo vračilo celotnega neodplačanega dela kredita.

V kolikor kreditojemalec neredno odplačuje ali ne odplačuje obveznosti po kreditni pogodbi, je v skrajnem primeru možna izvršba na nepremičnino kreditojemalca. Prodaja nepremičnine v izvršilnem postopku ima za posledico, da kreditojemalec oz. zastavitelj izgubi lastninsko pravico na nepremičnini in je zato ne more več uporabljati.

Koper, 3.3.2017

Banka Intesa Sanpaolo d.d.