

Obvestilo

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

Skladno z Zakonom o potrošniških kreditih (ZPotK-2) in Smernicah EBA o zamudah pri plačilih in izvršbi SKB 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), kot jo določa 2. odst. 54. člena ZPotK-2. Navedena predpisa vsebujeta pravila, ki določajo spremljavo rednosti odplačevanja obveznosti potrošnika, obveščanje potrošnika o zamudah, iskanju rešitev, da do zamud pri plačilih zapadlih obveznosti ne bi prihajalo in na koncu tudi sam odstop od kreditne pogodbe za nepremičnino s strani banke. Izrazi uporabljeni v tej politiki imajo enak pomen kot izrazi uporabljeni in opredeljeni v ZPotK-2.

Spremljava rednosti odplačevanja kredita

Banka tekoče spremlja stanje potrošnikove obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino, tako z vidika rednega odplačevanja, kot tudi obveščanja v primeru zamude pri plačevanju zapadlih obveznosti.

Obveščanje o zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino

O zapadli obveznosti bo banka obvestila potrošnika po naslednjem postopku:

- zapadla terjatev do 30 dni: 1. opomin
- zapadla terjatev nad 30 in do 60 dni: 2. opomin
- zapadla terjatev nad 60 in do 90 dni: 3. opomin
- zapadla terjatev nad 90 dni: odstop od pogodbe

Posebnosti:

- banka lahko z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe za nepremičnino, če je potrošnik v zamudi z dvema zaporednima plačiloma in minimalno vrednostjo 3 % preostalega zneska kredita. Banka bo potrošniku pred izjavo o odstopu od kreditne pogodbe za nepremičnino potrošniku na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov določila primeren dodatni rok za plačilo zapadlih obveznosti, ki ne bo krajši od 15 dni in je običajno vsebovan v 3. opominu banke potrošniku.
- Opomine banka poleg potrošniku pošilja tudi:
 - morebitnim porokom
 - morebitnim zastaviteljem
 - delodajalcu, če se kredit odplačuje preko administrativne prepovedi
- Pred in med zgoraj navedenimi roki za opominjaje, bo banka zaradi iskanja rešitev poskušala stopiti v neposredni stik s potrošnikom preko telefonskih klicev, navadne pošte ali elektronske pošte.

Zagotavljanje dodatnih informacij

Banka bo potrošniku v primeru zamujanja s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino omogočila tudi naslednje dodatne informacije:

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

Sodelovanje s potrošnikom

Banka se bo trudila:

- sodelovati s potrošnikom, ki ima težave s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino,
- ugotoviti, zakaj so nastale težave s plačili zapadlih obveznosti in
- nudila pomoč pri izbiri najugodnejše rešitve za potrošnika v primeru zamude s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino.

Banka bo v postopku reševanja težav potrošnika s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino (ukrepi reševanja) upoštevala:

- posamezne okoliščine kreditne pogodbe za nepremičnino in okoliščine potrošnika,
- potrošnikove interese in pravice ter
- realne možnosti potrošnika za izpolnitev rešitve, to je rednega odplačevanja zapadlih obveznosti.

Možni načini reševanja

Banka bo v sodelovanju s potrošnikom poizkusila najti rešitev, ki bi zadovoljila obe strani.

Kot možni ukrepi, h katerim pa banka ni zavezana, za lažje odplačevanje zapadlih obveznosti potrošnika po kreditni pogodbi za nepremičnino se lahko uporabi:

- sprememba datuma plačila;
- sprememba načina odplačevanja kredita;
- moratorij na odplačevanje glavnice;
- podaljšanje časa trajanja kreditne pogodbe;
- pristop dodatnega plačnika obveznosti po kreditni pogodbi za nepremičnino.

Če banka in potrošnik v okviru zgoraj navedenih možnih načinov ne najdeta ustrezne rešitve za redno plačevanje zapadlih obveznosti potrošnika po kreditni pogodbi za nepremičnino, banka lahko z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe za nepremičnino, če je potrošnik v zamudi z dvema zaporednima plačiloma in minimalno vrednostjo 3 % preostalega zneska kredita. V primeru odstopa od pogodbe s strani banke, bo banka zoper potrošnika in morebitne poroke ter zastavitelje sprožila ustrezne sodne postopke za poplačilo vseh obveznosti potrošnika po kreditni pogodbi za nepremičnino.