

Politika ravnanja Hranilnice LON d.d., Kranj, za primer zamude s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino

1.

(Uvodna pojasnila)

Hranilnica LON d.d., Kranj (v nadaljevanju: **Hranilnica**) s to *Politiko ravnanja Hranilnice LON d.d. Kranj, za primer zamude s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino* (v nadaljevanju: **Politika**) ureja področje ravnanja v primeru zamude potrošnika s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino v skladu z Zakonom o potrošniških kreditih.

2.

(Področje ureditve)

V primeru, da se potrošnik znajde v težavah z odplačevanjem kredita, Hranilnica svetuje potrošniku, da se nemudoma obrne na Hranilnico, da se začne z iskanjem možne rešitve. Potrošnika mora bančni svetovalec pred sklenitvijo kreditne pogodbe opozoriti, da bo iskanje rešitve odplačila kredita lažje, če se bo potrošnik na težave zamud plačil odzval dovolj hitro.

S pristopom k reševanju stanja iz 2. točke Politike se potrošnik izogne okoliščini, v kateri bi zaradi nastalih zapadlih obveznosti prišlo do dodatnih stroškov, kot na primer: zamudne obresti, stroški izterjave, stroški odstopa od pogodbe, itd.

3.

(Razlogi zamud)

Hranilnica je na podlagi dosedanjih ugotovitev kot najpogostejši razlog zamud plačil opredelila naslednje razloge:

- izguba zaposlitve,
- znižanje osebnega prejemka,
- smrt v družini,
- ločitev / razveza partnerjev,
- bolezen,
- naravne nesreče,
- nepredvideni večji stroški,
- povečanje stroškov življenja.

4.

(Ugotovitev plačilne sposobnosti potrošnika)

Hranilnica v prvem koraku iskanja rešitve nastalih težav s plačilom kreditnih obveznosti skupaj s potrošnikom:

- pregleda mesečni proračun potrošnika, iz katerega se ugotovi, koliko mesečnih prejemkov in izdatkov ima potrošnik;
- ugotovi stanje premoženja potrošnika, iz katerega bi lahko potrošnik pridobil potrebna denarna sredstva za poplačilo kreditnih obveznosti (premoženje, ki ni nujno potrebno za preživljanje potrošnika in njegovih družinskih članov);
- ugotovi, katerim izdatkom bi se potrošnik lahko odpovedal ali izognil ter tako sproščena denarna sredstva namenil za poplačilo kreditnih terjatev;

- ugotovi, ali bi lahko k reševanju plačilnih težav pristopile tretje osebe, še posebej ožji in ostali družinski člani potrošnika.

Na podlagi zgoraj navedenih ugotovitev hranilnica skupaj s potrošnikom ugotovi in s potrošnikom dogovori enega ali več načinov reševanja plačilnih težav potrošnika, kot so navedeni v nadaljevanju te Politike.

5.

(Načini reševanja plačilnih težav potrošnika)

Hranilnica je kot možne rešitve plačilnih težav potrošnika prepoznala naslednje možnosti:

5.1. *Reprogramiranje kredita*

Reprogramiranje kredita pomeni podaljšanje dobe odplačevanja kredita z namenom, da se zmanjša mesečna obveznost potrošnika za odplačevanje kredita. Reprogramiranje kredita je najprimernejši način predvsem v primerih, ko potrošnik sicer prejema redne prilive, ki pa so se zmanjšali iz razlogov izgube dela prihodkov, ali v primerih znižanja skupnih prihodkov gospodinjstva.

5.2. *Moratorij oziroma odlog odplačevanja kredita*

Moratorij je primerna rešitev predvsem v primeru kratkoročnih plačilnih težav potrošnika (premostitev določenega časovnega obdobja, v katerem potrošnik uredi finančne težave). Moratorij je praviloma odlog odplačila glavnice, v izjemnih primerih pa tudi obresti. Moratorij ne podaljšuje ročnosti kredita, kot je dogovorjena v kreditni pogodbi, zato se po izteku moratorija posledično poveča mesečna obveznost.

5.3. *Poroštvo*

Poroštvo je primerna rešitev predvsem v primeru nastanka razmer, ki imajo za posledico povečanje tveganj za nastanek plačilnih težav potrošnika. Poroštvo pomeni soglasje tretje osebe, da se kot porok in plačnik zaveže poleg kreditojemalca poravnati kreditno obveznost. Poroštvo se ustanovi s podpisom poroštvene izjave poroka.

5.4. *Pristop k dolgu*

Pristop k dolgu se dogovori s pogodbo, ki jo skleneta hranilnica kot upnikom in tretji, s katero se ta hranilnici zaveže, da bo poleg kreditojemalca izpolnil kreditno terjatev. Tretji stopi v zavezo poleg kreditojemalca. Pristop k dolgu je neprimernejši v primeru nastanka trajnejše plačilne nesposobnosti kreditojemalca.

5.5. *Prezem dolga*

Prezem dolga se dogovori s pogodbo, ki jo skleneta kreditojemalec kot dolžnik in prevzemnik terjatve, pri čemer pa mora hranilnica kot upnik podati pisno soglasje oziroma privolitev k spremembi kreditojemalca kot dolžnika. Pred privolitvijo hranilnica preveri kreditno sposobnost prevzemnika dolga. S prevzemom stopi prevzemnik na mesto prejšnjega dolžnika, ta pa je s tem prost obveznosti. Prezem dolga je najprimernejši v primeru, ko kreditojemalec ni več sposoben poravnati kreditne obveznosti.

Za pripravo dokumentov in izpeljavo postopka odobritve načina reševanja se zaračunajo stroški v skladu s Tarifo hranilnice, veljavno pob odobritvi.

6.

(Postopek po nastanku zapadle neporavnane terjatve)

Po nastanku zapadle neporavnane terjatve je hranilnica zavezana k začetku postopka za poplačilo zapadle neporavnane terjatve. V ta namen hranilnica vodi postopek, kot je navedeno v nadaljevanju.

6.1. Opominjevalni postopek

Po nastanku zapadle neporavnane terjatve ima hranilnica vpeljan opominjevalni postopek, ki poteka na naslednji način:

- ko potrošnik zamuja s plačilom mesečne kreditne obveznosti že 20 dni, pošlje hranilnica potrošniku prvi opomin,
- če potrošnik ne poravna zapadlih obveznosti iz prvega opomina v 20 dnevem roku, pošlje hranilnica potrošniku drugi opomin,
- če potrošnik ne poravna zapadlih obveznosti iz drugega opomina v roku, kot je naveden v drugem opominu, pošlje hranilnica potrošniku tretji opomin, pri čemer predstavlja tretji opomin zadnji opomin pred unovčenjem zavarovanj.

6.2. Unovčevanje zavarovanj

V primeru, da opominjevalni postopek ni uspešen in potrošnik po prejemu na podlagi opominov ni poravnal svojih zapadlih obveznosti, hranilnica z unovčevanjem zavarovanj, razen zavarovanj iz naslova ustanovljene hipoteke (nepremičnine) ali zastavne pravice (druge stvari v zastavi).

6.3. Odstop od kreditne pogodbe

V primeru, da:

- tudi unovčenje zavarovanj ni uspešno in potrošnik še vedno ni poravnal svojih zapadlih obveznosti do Hranilnice, in
- je potrošnik v zamudi z dvema zaporednima zapadlima plačiloma ter z minimalno vrednostjo 3 % preostalega zneska kredita, in
- da postopek sporazumnega reševanja plačilnih težav potrošnika, kot je predhodno navedeno, do nastanka pogojev iz predhodnih alinej ni bil uspešen,

lahko hranilnica z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe ali zahteva plačilo preostalih plačil pred njihovo zapadlostjo.

6.4. Izvršilni postopek

Če tudi po zapadlosti kreditne terjatve po odstopu od pogodbe ali po uveljavitvi zahtevka za plačilo preostalih plačil pred njihovo zapadlostjo potrošnik ne poravna svojih obveznosti v celoti, začne hranilnica s postopkom za sodno izterjavo zapadlih terjatev.

7.

(Veljavnost Politike)

Ta Politika je bila sprejeta na podlagi Zakona o potrošnikih kreditih (UL. RS št. 77/2016) in internih aktov Hranilnice s sklepom uprave št. **88/2017** dne **28.2.2017** in začne veljati naslednji dan po sprejetju sklepa uprave.

Ta Politika se objavi na spletni strani Hranilnice in v vseh poslovnih prostorih Hranilnice, v katerih Hranilnica posluje s potrošniki, naslednji dan po sprejetju sklepa uprave o sprejemu Politike.