



Politika ravnanja OTP banke d. d. v primeru, ko potrošnik zamuja s plačili obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino ali potrošniške kreditne pogodbe

Najetje stanovanjskega kredita ali drugega kredita, sodi med najpomembnejše odločitve na področju financiranja. A v življenju se lahko zgodijo nepredvideni dogodki, kot so izguba zaposlitve, znižanje osebnega dohodka ipd., kar lahko bistveno vpliva na vašo zmožnost redne poravnave obveznosti najetega kredita. Zamude pri poravnavi obveznosti pa pomenijo neizpolnjevanje kreditnih obveznosti in posledično odstop od pogodbe, kar lahko privede, med drugim, tudi do prodaje zastavljene nepremičnine in drugega premoženja ali nepremičnega premoženja v izvršilnem postopku.

V takšnih primerih je ključno, da nas o spremenjenih življenjskih okoliščinah pravočasno obvestite, da skupaj poiščemo ustreznost rešitev in morebitno preprečitev unovčitve zavarovanj ali izvršbe na drugo premoženje in nepremično premoženje ter sredstva dolžnika.

Spremljanje rednega odplačevanja kredita

Banka redno spremlja stanje vaše obveznosti iz kreditne pogodbe, tako z vidika rednega odplačevanja kot tudi v primeru zamude pri plačevanju zapadlih obveznosti. O zapadlih obveznostih vas bomo obvestili po naslednjem postopku:

Zamuda	do 45 dni	Status opomina	1
	od 45 do 70 dni		2
	od 70 do 105 dni		3
	v nadaljnjih 30 dneh od poslanega 3. opomina v kolikor zapadle obveznosti niso plačane in presegajo višino dveh anuitet oziroma v primeru stanovanjskega kredita, odobrenega po uveljavitvi ZPotK-2, zapadle obveznosti presegajo višino dveh anuitet in hkrati 3 % vrednosti preostalega zneska kredita, s katerim pozove kreditojemalca in morebitne poroke naj v roku 15-ih dni plačajo zapadle obveznosti, ker je lahko sicer kreditna pogodba odpovedana, ter opozori na posledice odpovedi (zapadlost		4

	celotnega kredita v takojšnje plačilo, prenos terjatev na zavarovalnico, sodna izterjava dolga ipd.)."		
--	--	--	--

Prav tako banka opominja in k plačilu pozove morebitnega poroka, soplačnika, zastavitelja ter delodajalca, če se kredit odplačuje preko administrativne prepovedi.

Banka potrošniku od vsake zapadle in neporavnane obveznosti po kreditni pogodbi (razen od obresti) mesečno za nazaj obračunava zamudne obresti, ki so zakonsko določene, in sicer za čas od dneva zamude do dneva plačila. Nastanejo pa tudi dodatni stroški iz naslova opominjanja.

Zamuda s plačilom obveznosti iz naslova kreditne pogodbe in sodelovanje banke s potrošnikom.

Neizpolnjevanje obveznosti iz naslova kreditne pogodbe lahko posledično povzroči možnost izgube zastavljene nepremičnine in drugih oblik zavarovanja. Če kreditjemalec zamuja s plačilom dveh zaporednih mesečnih obveznosti (anuitet ali obrokov), pri kreditnih pogodbah sklenjenih po uveljavitvi ZPotk-2 pa zamuja s plačilom dveh zaporednih mesečnih obveznosti (anuitet ali obrokov) in hkrati 3 % vrednosti preostalega zneska kredita in jih ne plača niti po pisnem opozorilu s 15-dnevnim skrajnim rokom za plačilo, lahko banka odstopi od kreditne pogodbe in zahteva vračilo celotnega dolga z obrestmi, obračunanimi do dneva vračila, in morebitnimi stroški.

Zato je ključno, da se kreditjemalec takoj, ko nastopi takšna situacija oziroma spremenjena življenjska okoliščina, in ob zavedanju, da ne bo sposoben poravnati obveznosti do banke po dogovorjenem odplačilnem načrtu, poskuša z banko dogovoriti o drugačnem načinu odplačila kredita.

V primeru zamude po kreditni pogodbi mora biti interes obeh strani prepričitev nadaljnjih sodnih postopkov, unovčitve zavarovanja ali izvršbe na drugo premično in nepremično premoženje ter sredstva dolžnika.

Možni načini reševanja

Kreditjemalec lahko od banke brezplačno pridobi vse informacije v zvezi z zamudo s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe in pomoč pri izbiri najugodnejše rešitve zase. Možni načini reševanja zapadlih obveznosti potrošnika po kreditni pogodbi so lahko, glede na ugotovljene okoliščine, sledeči:

❖ Refinanciranje kredita

Poplačilo kredita s strani potrošnika s kreditom, pridobljenim na drugi banki ali poplačilo s strani tretje osebe.

❖ **Moratorij**

Odlog odplačevanja glavnice kredita za določen čas in je namenjen predvsem tistim potrošnikom, ki so zaradi začasno spremenjenih okoliščin ugotovili, da določeno obdobje ne bodo mogli pravočasno poravnati svojih pogodbenih obveznosti.

❖ **Reprogram kredita**

Sprememba odplačilne dobe (podaljšanje) in/ali sprememba višine mesečne obveznosti obstoječega kredita.

❖ **Prevzem dolga**

Zaradi zmanjšane kreditne sposobnosti ali zaradi kateregakoli drugega vzroka lahko odplačilo kredita prevzame druga kreditno sposobna oseba.

❖ **Pristop k dolgu**

Izvede se s sklenitvijo pogodbe med upnikom (banko) in tretjo osebo, s katero se slednji upniku (banki) zavezuje, da bo izpolnil njegovo terjatev, ki jo ima do dolžnika. Tretji stopi v zavezo poleg dolžnika (solidarna odgovornost, dodatni plačnik).

❖ **Sprememba načina odplačevanja kredita** (npr. iz trajnega naloga na osebnem računu v upravno izplačilno prepoved).

❖ **Konsolidacija dolga**

Izvede se s sklenitvijo pogodbe, kjer se več različnih izpostavljenosti združi v kredit ali omejeno število kreditov.

Če banka in potrošnik v okviru zgoraj navedenih možnih načinov ne najdeta ustrezne rešitve za redno plačevanje zapadlih obveznosti potrošnika po kreditni pogodbi, banka lahko z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe, če je potrošnik v zamudi z dvema zaporednima plačiloma, pri kreditnih pogodbah za nepremičnino sklenjenih po uveljavitvi ZPotk-2 zamuja s plačilom dveh zaporednih mesečnih obveznosti (anuitet ali obrokov) in hkrati 3 % vrednosti 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.

Vaša OTP banka
V Ljubljani, dne 23. avgust 2024