



Politika ravnanja Nove KBM d.d. v primeru, ko potrošnik zamuja s plačili obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino

Najetje stanovanjskega kredita ali drugega kredita, zavarovanega z nepremičnino 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 tudi do izgube zastavljene nepremičnine.

V takšnih primerih je ključno, da nas o spremenjenih življenjskih okoliščinah pravočasno obvestite, da skupaj poiščemo ustrezn rešitev in morebitno preprečitev vnovčitve zavarovanja.

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		Status opomina	
	do 30 dni		1
	od 31 do 60 dni		2
	od 61 do 90 dni		3
	od 91 dni		4

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 za nepremičnino (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) 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 kreditojemalec 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 za nepremičnino mora biti interes obeh strani preprečitev unovčitve zavarovanja.

Možni načini reševanja

Kreditojemalec 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 za nepremičnino so lahko, glede na ugotovljene okoliščine, sledeči:

❖ 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 osebem računu v upravno izplačilno prepoved).

Če banka in potrošnik v okviru zgoraj navedenih možnih načinov ne najdetta 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.

Vaša Nova KBM

V Mariboru, dne 25. november 2017