

POLITIKA

RAVNANJA PRIMORSKE HRANILNICE VIPAVA d.d. ZA PRIMER, KO POTROŠNIK ZAMUJA S PLAČILI ZAPADLIH OBVEZNOSTI IZ KREDITNE POGODBE ZA NEPREMIČNINO

1. UVOD

Primorska hranilnica d.d. (v nadaljevanju (Hranilnica) s to politiko ureja ravnanje Hranilnice in njenih zaposlenih v primeru zamude potrošnika s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino v skladu s 54. členom Zakona o potrošniških kreditih (ZPotK-2).

2. OPREDELITEV POJMOV

Kreditna pogodba za nepremičnino je v skladu z 8. točko 2. člena ZPotK-2 tista kreditna pogodba, sklenjena s potrošnikom:

- 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.

3. POSTOPEK ZAPOSLENIH OB NASTANKU ZAMUDE POTROŠNIKA

V sklopu svojih delovnih aktivnosti zaposleni na področju poslovanja s fizičnimi osebami redno, najmanj pa enkrat tedensko, preverjajo zamude pri poravnavanju obveznosti potrošnikov. V primeru zaznane zamude nemudoma poskusijo kontaktirati potrošnika, bodisi telefonsko bodisi prek elektronske pošte. Hkrati se z začetkom zamude sproži opominjevalni postopek v skladu z internimi akti Hranilnice.

Če zaposleni oceni, da pri zamudi ne gre za enkratni dogodek in je pričakovati težave potrošnika pri odplačilu njegovih obveznosti ali ga na tako dejstvo opozori potrošnik sam, zaposleni potrošnika povabi na razgovor z namenom ocene zmožnosti potrošnikovega poravnavanja obveznosti. Cilj razgovora je ugotoviti vzrok za nastale težave potrošnika, oceniti trenutno kreditno sposobnost potrošnika ter preveriti možnosti alternativnih rešitev (na primer poročstva in/ali soplachništva s strani drugih oseb, običajno družinskih članov, pristopa k dolgu ali prevzema dolga). Zaposleni potrošnika izrecno opozori, da je po bančnih izkušnjah mogoče najti sprejemljive rešitve za vse stranke v postopku zgolj v primeru sodelovanja potrošnika in njegove hitre odzivnosti.

V primeru, da je do zamud pri poravnavanju obveznosti prišlo zaradi okoliščin, ki potrošniku ob sklepanju kreditne pogodbe niso mogle biti znane (na primer izguba zaposlitve, trajnejša bolezen ali invalidnost, zmanjšanje družinskega proračuna zaradi izgube zaposlitve, bolezni, invalidnosti ali smrti družinskih članov), lahko Hranilnica uporabi ukrepe iz 4. člena te politike. V primeru, da je do zamud pri poravnavanju obveznosti prišlo zaradi lažnih ali namenoma zavajajočih podatkov, ki jih je Hranilnici ob odobritvi kredita posredoval potrošnik, oziroma zaradi razlogov na strani potrošnika (na primer neprimerna potrošnja glede na dohodke potrošnika), uporaba ukrepov iz 4. člena te politike ni mogoča.

4. UKREPI ZA ZMANJŠANJE OBREMENITVE POTROŠNIKA

Hranilnica lahko uporabi naslednje ukrepe za zmanjšanje obremenitve potrošnika:

- Reprogram kredita
- Podaljšanje ročnosti kredita
- Odlog odplačevanja obveznosti
- Znižanje obrestne mere
- Odpis dela kredita
- Odpis obresti in nadomestil

V sklopu ukrepov iz tega člena politike Hranilnica lahko od potrošnika zahteva dodatne zaveze na osnovi ugotovljenih rešitev iz 3. člena te politike – na primer poroštvo tretjega, pristop k dolgu ali prevzem dolga s strani tretjega ...

Pri izvajanju ukrepov za zmanjšanje obremenitve potrošnika lahko za potrošnika nastanejo dodatni stroški, na primer stroški notarskega zapisa, sodnih taks, nadomestil za sklenitev aneksa in podobno.

5. UKREPI IZTERJAVE

Če ukrepi iz prejšnjega člena te politike niso uspešni ali če potrošnik ne želi sodelovati pri iskanju razumne rešitve ter hkrati še vedno zamuja s poravnavanjem svojih obveznosti, Hranilnica uporabi ukrepe izterjave, in sicer:

- Izvršba na denarna sredstva potrošnika ter morebitnih porokov in izvršba na drugo premoženje potrošnika ali porokov;
- Če je potrošnik v zamudi s plačilom dveh zaporednih anuitet ter hkrati zamuja s plačilom več kot 3% preostalega zneska kredita, lahko Hranilnica z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe ter zahteva plačilo celotnega dolga z obrestmi in morebitnimi dodatnimi stroški. V tem primeru z dnem odstopa zapade v plačilo celotni znesek kredita, Hranilnica pa od dneva zapadlosti od dolga zaračuna zamudne obresti;
- Če potrošnik po odstopu od pogodbe ne poravna svojih obveznosti, Hranilnica prične s postopki sodne izterjave zapadlih terjatev, ki lahko privedejo do prodaje nepremičnine na dražbi.

Pri izvajanju ukrepov izterjave lahko nastanejo dodatni stroški, ki bremenijo potrošnika, na primer stroški opominov, odvetnika, izvršitelja, cenitve nepremičnine, sodnih taks ipd.

6. ZAKLJUČEK

V tej politiki uporabljeni izrazi, ki se nanašajo na osebe in so zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za ženski in moški spol.

Politika začne veljati 3. maja 2017 in velja do preklica.

Vipava, maj 2017