

POLITIKA RAVNANJA BANKE V PRIMERU, KO KREDITOJEMALEC ZAMUJA S PLAČILI ZAPADLIH OBVEZNOSTI IZ KREDITNE POGODBE ZA NEPREMIČNINO

BKS Bank AG, Bančna podružnica (v nadaljevanju: banka) je na podlagi 54. člena Zakona o potrošniških kreditih (ZPotK-2, Ur. l. RS, št. 77/16) sprejela politiko ravnanja za primer, ko potrošnik ali potrošnica (v nadaljevanju potrošnik) kot kreditojemalec ali kreditojemalka (v nadaljevanju kreditojemalec) zamuja s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino.

Kreditna pogodba za nepremičnino je vsaka kreditna pogodba, katere terjatev je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini (hipoteka) in vsaka kreditna pogodba, katere namen je pridobiti ali ohraniti lastninsko pravico na nepremičnini.

1. Namen politike ravnanja

S to politiko ravnanja banka informira kreditojemalce, ki zamujajo s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino, o postopkih in ukrepih, ki so jim na voljo za odpravo nastalih zamud in s tem zagotovitev izpolnjevanja obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino.

2. Spremljanje izpolnjevanja obveznosti kreditojemalcev po kreditni pogodbi za nepremičnino

Banka redno spremlja izpolnjevanje kreditojemalčevih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino, kar ji omogoča, da ob nastanku zamude prične z ustreznimi aktivnostmi. Banka kreditojemalcu na njegovo zahtevo brezplačno zagotovi vse informacije v zvezi z zamudo s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino in sodeluje pri iskanju najugodnejše rešitve, pri čemer je zelo pomembno, da kreditojemalec banko čim prej obvesti o svojih finančnih težavah in o razlogih za njihov nastanek. Banka vsak primer obravnava individualno.

3. Obveščanje o zapadlih obveznostih po kreditni pogodbi za nepremičnino

O zapadlih neplačanih obveznostih banka obvesti kreditojemalca pisno in ga pozove k plačilu zapadlih obveznosti po naslednjem postopku:

- zamuda z izpolnitvijo do 30 dni: 1. opomin
- zamuda z izpolnitvijo nad 30 do 60 dni: 2. opomin
- zamuda z izpolnitvijo nad 60 do 90 dni: 3. opomin

Banka opomine in pozive k plačilu zapadlih obveznosti pošlje tudi morebitnim porokom, sokreditojemalcem ali delodajalcu, če se kredit odplačuje preko upravno administrativne prepovedi, prav tako pa o tem obvesti tudi morebitne zastavitelje.

Banka s kreditojemalcem pri iskanju rešitev komunicira tudi prek telefona ali elektronske pošte.

Kreditojemalec mora plačati stroške opominov v skladu z veljavno tarifo banke.

4. Možne oblike reševanja zamud s plačili zapadlih obveznosti po kreditni pogodbi za nepremičnino

Banka kot možne oblike reševanja zamud s plačili zapadlih obveznosti po kreditni pogodbi za nepremičnino kreditojemalcu ponudi:

- odlog odplačila glavnice kredita (moratorij na glavnico) za določen čas, pri čemer kreditojemalec v času moratorija plačuje obresti ali odlog plačila dela anuitete za določen čas;
- reprogram kredita (sprememba odplačilne dobe kredita in/ali sprememba obrestne mere kredita);
- pristop tretje osebe k dolgu;
- poplačilo obstoječih kreditnih obveznosti z najemom novega kredita.

Banka pri iskanju ustrezne rešitve nastale situacije upošteva posamezne okoliščine kreditojemalca, njegovo zmožnost odplačevanja, pravne okoliščine ter interese in pravice kreditojemalca, morebitnega sokreditojemalca, poroka in zastavitelja ter banke.

Glede dogovorjenih sprememb pogojev kredita se sklene dodatek k obstoječi kreditni pogodbi, tudi v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, če tako zahteva zakon ali tako presodi banka. Če je kredit zavarovan pri zavarovalnici, mora s spremembami soglašati tudi zavarovalnica. Banka lahko, kot pogoj za spremembo dogovorjenih kreditnih obveznosti, zahteva dodatno zavarovanje. Kreditojemalca bremenijo vsi stroški, nastali zaradi spremembe kreditnih pogojev (stroški notarskih in odvetniških storitev, sodne takse, stroški bančnih storitev).

Odločitev o dejanski izvedbi navedenih ukrepov je v pristojnosti banke glede na ugotovljene okoliščine, čemur pa banka ni zavezana in niso avtomatična pravica kreditojemalca.

5. Odstop od kreditne pogodbe za nepremičnino

Banka lahko z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe za nepremičnino ali zahteva takojšnje plačilo vseh preostalih obveznosti pred njihovo zapadlostjo, če je kreditojemalec v zamudi z dvema zaporednima plačiloma in z minimalno vrednostjo 3 % preostalega zneska kredita (velja za kredite po kreditnih pogodbah, sklenjenih od marca 2017 dalje) ter kljub predhodnemu pisnemu opozorilu banke ne plača zapadlih obveznosti v dodatnem 16 dnevem roku. V tem primeru lahko banka unovči vsa zavarovanja in prične sodne postopke za poplačilo obveznosti. V skrajnem primeru je možna izvršba na nepremičnine kreditojemalca.

Kreditojemalec je dolžan plačati vse stroške, ki nastanejo zaradi sodnih postopkov.

6. Končne določbe

Ta politika ravnanja stopi v veljavo, ko jo sprejme vodstvo banke, uporabljati pa se prične naslednji dan po objavi na spletni strani banke www.bksbank.si in v poslovnih prostorih banke. Enako velja za vse njene spremembe in dopolnitve.