



P.Z.E. br. 120 / 1

HRVATSKI SABOR
Zastupnik Goran Aleksić

U Zagrebu, 19. rujna 2017.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Amandmani na Konačni prijedlog zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, P.Z.E. br. 120

Temeljem članka 196. stavka 2. Poslovnika Hrvatskoga sabora (NN 81/13, 113/16) podnosim amandmane na **Konačni prijedlog zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, P.Z.E. br. 120:**

AMANDMAN 1

Na članak 2.

U članku 2. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:

„(2) Primjena odredaba ovoga Zakona ne utječe na prava koja potrošači imaju na temelju drugih zakona.

(3) Ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, na obvezno pravne odnose između potrošača i vjerovnika primijenit će se odredbe Zakona o zaštiti potrošača i Zakona o obveznim odnosima.“

Obrazloženje:

Postizanje nedvojbene zaštita potrošača. Potrebno je naglasiti da je potrošač kao slabija strana u ugovornom odnosu ovlaštena zahtijevati primjenu prava koje je za potrošača najpovoljnije. Direktivom nije decidirano određeno da se unose takve odredbe, ali one nisu u suprotnosti s njome, nego dapače jačaju vladavinu prava.

AMANDMAN 2

Na članak 3.

U članku 3., točki 1. na kraju rečenice dodaje se sljedeći tekst:

„odnosno osoba koja sklapa ugovor s dvojnog svrhom, kada je ugovor sklopljen u svrhu koja je djelomično u okviru i djelomično izvan okvira trgovačke, poslovne ili profesionalne djelatnosti koju osoba obavlja te je svrha trgovačke, poslovne ili profesionalne djelatnosti toliko ograničena da u cjelokupnom kontekstu ugovora nije prevladavajuća“.

U točki 27. na kraju rečenice dodaju se točka-zarez i riječi:

„strana valuta može biti jedna od sljedećih valuta:

a) euro

b) druga strana valuta u kojoj potrošač prima dohodak ili mirovinu“.

Obrazloženje:

Usklađivanje definicije potrošača s točkom 12. Preambule Direktive 2014/17/EU na način da bi potrošač bila i osoba koja sklapa ugovor s dvojnomo svrhom pri čemu nije prevladavajuća svrha sama profesionalna djelatnost.

Potpuno je nepravično i nemoralno ugovarati bilo koju valutnu klauzulu koja nema nikakve veze s financijskim tržištem odnosno s monetarnim sustavom u Republici Hrvatskoj ili s primanjima potrošača, stoga je valutu potrebno ograničiti na onu u kojoj se prima plaća ili mirovina te na euro u svakome slučaju, jer je kuna vezana za euro određenim zaštitnim mehanizmima HNB-a. Ne postoji niti jedna prepreka za takvo ograničenje, dapače, takva odredba štiti potrošače i sprječava da se ikada više u budućnosti dogodi ista slično „slučaju franak“. To nije smetnja ulaganju stranoga kapitala, budući da strani kapital i nije namijenjen ulaganju u potrošačke kredite, nego ulaganju u poduzetništvo prije svega. Potrošački krediti pokriveni su i pokrivaju se domaćim depozitima, stoga valja spriječiti ubuduće bilo kakve bankarske manipulacije derivatima kod ugovaranja potrošačkih kredita s valutnom klauzulom te svaljivanje rizičnih derivatnih poslova na leđa kreditnih dužnika potrošača.

AMANDMAN 3**Na članak 4.**

U članku 4. stavku 1., prva rečenica mijenja se i glasi:

„(1) Ovaj se Zakon primjenjuje na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu bez obzira na svrhu kredita, na ugovore o refinanciranju kredita ili druge ugovore o kreditu koji bi vlasniku ili djelomičnom vlasniku pomogli u tome da zadrži prava na nekretnini ili zemljištu, osim na:“.

Obrazloženje:

Usklađivanje s točkom (15) Preambule Direktive 2014/17/EU.

AMANDMAN 4**Na članak 10.**

U članku 10. stavku 2. točka 3. mijenja se i glasi:

„3. kamatnu stopu uz naznaku je li fiksna ili promjenjiva ili kombinacija obiju kamatnih stopa, uključujući informaciju o iznosu bonusa koji se daje dužniku i koji je uključen u kamatnu stopu te pojedinosti o svim naknadama uključenim u ukupne troškove kredita za potrošača,“.

Obrazloženje:

U slučaju objedinjavanja usluga, primjerice ukoliko se ponuda kamatne stope vezuje uz otvaranje tekućeg računa za redovna primanja (BONUS NA PRIMANJA) to se mora posebno iskazati odnosno ne smije se kamatna stopa iskazivati umanjena za tu pogodnost te mora biti potpuno transparentno o čemu ovisi kamatna stopa.

AMANDMAN 5

Na članak 13.

U članku 13. stavku 2. točka 6. mijenja se i glasi:

„6. ako je ponuđeno sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, mora biti navedena strana valuta ili valute, zajedno s objašnjenjem o učincima za potrošača s reprezentativnim primjerom povećanja glavnice, uključujući i tečaj po kojem se obavlja isplata i naplata kredita te uvjetima kojima je uređeno povlačenje iznosa iskorištenog kredita (tranše), pri čemu strana valuta može biti euro ili druga strana valuta u kojoj potrošač ima primanja ili mirovinu“.

Dodaju se nove točke 7., 8. i 9. koje glase:

„7. ako je ponuđeno sklapanje ugovora s promjenjivom kamatnom stopom, obavezno se mora ponuditi otplatu s promjenjivim obrocima i otplatu s jednakim anuitetima tijekom otplate kredita te prepustiti dužniku da odluči o načinu otplate, ukoliko je kreditno sposoban za izabrani način otplate; moraju se ponuditi reprezentativni primjeri otplatne tablice s promjenjivim obrocima i otplatne tablice s jednakim anuitetima tijekom otplate kredita, uz jasno navođenje razdoblja tijekom kojeg je kamatna stopa nepromijenjena ako se radi o kombinaciji promjenjive i fiksne kamatne stope; način obračuna kamate je obvezno po komfornoj metodi

8. na zahtjev potrošača vjerovnik mora, u pismenoj formi ili na drugom trajnom nosaču podataka, na zahtjev i besplatno potrošaču dostaviti informacije, podatke i dokumentaciju koji su u vezi s njegovim ugovorom odnosom s vjerovnikom, posebice otplatni plan, obavijesti o ukupno plaćenju glavnici, kamatama i troškovima, pregled prometa po kreditu, specifikaciju uplata, pregled promjena kamatnih stopa po kreditu i dr.; vjerovnik je dužan traženo dostaviti u roku 15 dana od dana zaprimanja pismenog zahtjeva potrošača, neovisno o datumu zaključenja ugovora o kreditu

9. vjerovnik je dužan upozoriti potrošača i na sve druge rizike koji su povezani s ponuđenim proizvodom, a koji se mogu odraziti na financijsku obvezu potrošača“.

Dosadašnje točke 7. do 15. postaju točke 10. do 18.

Obrazloženje:

Potrebno je maksimalno zaštititi potrošače od samovolje banaka. Od svih mogućih varijanti otplate kredita, potrošaču je potrebno ponuditi najpovoljniju varijantu te izbor između više varijanti otplate u kojem je potrošač taj koji odlučuje o varijanti koja će se primijeniti, ukoliko je za odnosnu varijantu kreditno sposoban.

U slučaju objedinjavanja usluga, primjerice da se ponuda kamatne stope vezuje uz otvaranje tekućeg računa za redovna primanja (BONUS NA PRIMANJA) to se mora posebno iskazati, odnosno ne smije se kamatna stopa iskazivati umanjena za tu pogodnost.

Ne postoji zapreka da se na sve predloženo banke zakonski obvežu i time povećaju svoju transparentnost, ali i raznovrsnost ponude kredita.

AMANDMAN 6

Na članak 17.

U članku 17. stavku 4. riječ „neopravdano“ briše se. Dodaje se nova rečenica koja glasi:
„Kreditna institucija ne smije zaračunati naknadu za obradu kredita veću od 0,1%, ali maksimalno do 1000,00 kn, bez obzira na iznos kredita.“.

Obrazloženje:

Zakonom o obveznim odnosima načelno je propisano da ugovor predstavlja volju dviju ugovornih strana, stoga nakon ugovaranja određenih naknada nikakvo povećanje naknade ne može biti opravdano, ako to povećanje nije i egzaktno ugovoreno unaprijed ili aneksom ugovora kasnije nakon što je kredit već u otplati. Člankom 1021. Zakona o obveznim odnosima propisano je da banka kod kreditiranja ima pravo naplatiti isključivo ugovorene kamate, nikakve naknade za obradu kredita tzv. ulazne naknade nisu predviđene kao dodatna davanja. Citira se taj članak:

„Članak 1021.

Ugovorom o kreditu banka se obvezuje korisniku kredita staviti na raspolaganje određeni iznos novčanih sredstava, na određeno ili neodređeno vrijeme, za neku namjenu ili bez utvrđene namjene, a korisnik se obvezuje banci plaćati ugovorene kamate i iskorišteni iznos novca vratiti u vrijeme i na način kako je ugovoreno.“

Budući da su mogući određeni dodatni troškovi koje nije moguće prikazati u realnom iznosu, predlaže se ograničavanje ulazne naknade za obradu kredita.

AMANDMAN 7

Na članak 23.

U članku 23. stavku 5. prva rečenica mijenja se i glasi:

„Konverzija iz stavka 1. ovoga članka obavlja se primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke koji važi na dan sklapanja ugovora o konverziji iz stavka 1. ovoga članka, ali maksimalno 20% iznad početnog tečaja na dan korištenja kredita, bez obzira na možebitno povećanje tečaja i iznad 20% na dan sklapanja ugovora o konverziji kredita.“.

Obrazloženje:

Potrebno je maksimalno zaštititi potrošače i unaprijed odrediti pravila za konverziju. Tako će se i vjerovnike potaknuti da budu pro-aktivni, a ne samo deklaratorni u području zaštite potrošača. Osim toga, time se štite potrošači od naglih tržišnih promjena koje su se u povijesti već događale te su moguće doslovce preko noći, kao što se dogodilo početkom 2015. s tečajem CHF-a u odnosu na sve svjetske valute, a ne samo na kunu. Banke u skladu s takvim propisom imaju mogućnost da se na vrijeme zaštite kroz svoje mehanizme zaštite od valutnog rizika.

AMANDMAN 8

Na članak 25.

U članku 25. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Ovaj članak odnosi se i na postojeće ugovore o kreditu ugovorene prije stupanja na snagu ovoga Zakona.“.

Obrazloženje:

Potrebno je dodatno zaštititi i potrošače s već ugovorenim kreditima te ne postoji drugi način da se oni sustavno zaštite. Ukoliko bi netko prigovorio da se to ne smije, jer je to retroaktivno, potrebno je vidjeti obrazloženje Ustavnoga suda Republike Hrvatske o lažnoj retroaktivnosti odnosno o kvazi-retroaktivnosti iz Rješenja U-I-3685/2015 i dr. na stranici 105. te odluke, gdje je jasno naznačeno da se smije zakonski djelovati na pravne poslove koji nisu završeni, citira se taj dio Rješenja:

„Utoliko, sukladno doktrini i sudskoj praksi prava Europske unije koja je ustavnopravno primjenjiva na ovaj slučaj (primjerice, "Temelji prava Europske zajednice" Uvod u ustavno i upravno pravo EZ, II. hrvatsko izdanje/uredio M. Matulović, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 2004., str. 149. - 150.), nije riječ o "pravoj (actual)" nego o "prividnoj (apparent)", odnosno "nepravoj ili kvazi-retroaktivnosti" kod koje se novo pravno pravilo primjenjuje na odnose kreirane pravnim aktima ili poslovima nastalima prije njegova stupanja na snagu, ali nisu dovršeni.

Za razliku od prave retroaktivnosti (u smislu gore izloženog konteksta) koja je beziznimno zabranjena, interpretativni pristup Suda EU na bazi teleološkog tumačenja iznimno dopušta kvazi-povratni učinak novog pravnog pravila na zatečene pravne odnose pod bitnim uvjetom da se cilj mjere - zbog čije realizacije je "novo" pravilo i doneseno - ne bi mogao postići na drugi način.

Spomenuta iznimka, prema kojoj mjera može djelovati retroaktivno samo ako legitimni cilj nije moguće na drugi način ostvariti, limitirana je primjenom načela razmjernosti koje u ovom kontekstu traži da je takvo povratno djelovanje nove zakonske mjere na slučajeve nastale prije njegova stupanja na snagu neophodno za postizanje željenoga cilja. Dakle, bitna je ocjena nužnosti takvog povratnog djelovanja za ostvarivanje proklamiranog cilja.“

AMANDMAN 9

Na članak 26.

U članku 26. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Ovaj članak odnosi se i na postojeće ugovore o kreditu ugovorene prije stupanja na snagu ovoga Zakona.“

Obrazloženje:

Potrebno je dodatno zaštititi i potrošače s već ugovorenim kreditima te ne postoji drugi način da se oni sustavno zaštite. Ukoliko bi netko prigovorio da se to ne smije, jer je to retroaktivno, potrebno je vidjeti obrazloženje Ustavnoga suda Republike Hrvatske o lažnoj retroaktivnosti odnosno o kvazi-retroaktivnosti iz Rješenja U-I-3685/2015 i dr. na stranici 105. te odluke, gdje

je jasno naznačeno da se smije zakonski djelovati na pravne poslove koji nisu završeni, citira se taj dio Rješenja:

„Utoliko, sukladno doktrini i sudskoj praksi prava Europske unije koja je ustavnopravno primjenjiva na ovaj slučaj (primjerice, "Temelji prava Europske zajednice" Uvod u ustavno i upravno pravo EZ, II. hrvatsko izdanje/uredio M. Matulović, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 2004., str. 149. - 150.), nije riječ o "pravoj (actual)" nego o "privednoj (apparent)", odnosno "nepravoj ili kvazi-retroaktivnosti" kod koje se novo pravno pravilo primjenjuje na odnose kreirane pravnim aktima ili poslovima nastalima prije njegova stupanja na snagu, ali nisu dovršeni.

Za razliku od prave retroaktivnosti (u smislu gore izloženog konteksta) koja je beziznimno zabranjena, interpretativni pristup Suda EU na bazi teleološkog tumačenja iznimno dopušta kvazi-povratni učinak novog pravnog pravila na zatečene pravne odnose pod bitnim uvjetom da se cilj mjere - zbog čije realizacije je "novo" pravilo i doneseno - ne bi mogao postići na drugi način.

Spomenuta iznimka, prema kojoj mjera može djelovati retroaktivno samo ako legitimni cilj nije moguće na drugi način ostvariti, limitirana je primjenom načela razmjernosti koje u ovom kontekstu traži da je takvo povratno djelovanje nove zakonske mjere na slučajeve nastale prije njegova stupanja na snagu neophodno za postizanje željenoga cilja. Dakle, bitna je ocjena nužnosti takvog povratnog djelovanja za ostvarivanje proklamiranog cilja.“

AMANDMAN 10

Na članak 44.

U članku 44. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ovaj se Zakon ne primjenjuje na ugovore o kreditu sklopljene prije njegova stupanja na snagu, osim ako ovim Zakonom nije propisano drugačije.“.

Obrazloženje:

Usklađivanje s predloženim dopunama u članku 25 i 26.

Zastupnik

Goran Aleksić

