

USPOREDNI PRIKAZ PODUDARANJA ODREDBI PROPISA EUROPSKE UNIJE S PRIJEDLOGOM PROPISA

1. Naziv propisa Europske unije te predmet i cilj njegovog uređivanja

Direktiva 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. veljače 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36 EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010

(Tekst značajan za EPG) (SL L 60, 28.2.2014.)

Directive 2014/17/EU of the European Parliament and of the Council od 4 February 2014 on credit agreements for consumers relating to residential immovable property and amending Directives 2008/48/EC and 2013/36/EU and Regulation (EU) No 1093/2010

(Text with EEA relevance) (OJ L 60, 28.2.2014.)

2. Naziv prijedloga propisa te predmet i cilj njegovog uređivanja

Konačni prijedlog zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju

Final Proposal of the Act on Housing Consumer Credit

Cilj donošenja Zakona jest usklađivanje s propisima Europske unije, konkretno s odredbama Direktiva 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. veljače 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni *direktiva* 2008/48/EZ i 2013/36 EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010

3. Usklađenost odredbi propisa Europske unije (sekundarni izvori prava) s odredbama prijedloga propisa

a)	b)	c)	d)	e)
Odredbe propisa Europske unije	Odredbe prijedloga propisa	Je li sadržaj odredbe propisa Europske unije	Obrazloženje (ako je sadržaj odredbe propisa Europske unije	Predviđeni datum za postizanje potpune usklađenosti

		u potpunosti prenesen u odredbu prijedloga propisa?	djelomično prenesen u odredbu prijedloga propisa)	
<p>POGLAVLJE 1. PREDMET, PODRUČJE PRIMJENE, DEFINICIJE I NADLEŽNA TIJELA</p> <p>Članak 1. <i>Predmet</i></p> <p>Ovom se Direktivom utvrđuje zajednički okvir za određene aspekte zakona i drugih propisa država članica o ugovorima koji obuhvaćaju potrošačke kredite koji su osigurani hipotekom ili se na drugi način odnose na stambene nekretnine, uključujući obvezu provedbe procjene kreditne sposobnosti prije odobravanja kredita kao osnove za razvoj učinkovitih standarda preuzimanja rizika u odnosu na stambene nekretnine u državama članicama i za određene bonitetne i nadzorne zahtjeve, uključujući za uspostavu i nadzor kreditnih posrednika, imenovanih predstavnika i nekreditnih institucija.</p>	<p>I. OPĆE ODREDBE</p> <p>Predmet</p> <p>Članak 1.</p> <p>Ovim Zakonom uređuje se stambeno potrošačko kreditiranje, a osobito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pružanje usluga stambenoga potrošačkog kreditiranja, 2) ugovori o stambenom potrošačkom kreditu, 3) informacije, prava i postupci vezani uz stambene potrošačke kredite, 4) procjena kreditne sposobnosti potrošača, 5) pristup kreditnom registru, 6) pružanje usluga kreditnog posredovanja i savjetodavnih usluga, 7) nadzor nad vjerovnicima i kreditnim posrednicima i 8) zaštita prava potrošača. 	U potpunosti prenesen		
Članak 2.				

<p style="text-align: center;"><i>Razina usklađivanja</i></p> <p>1. Ova Direktiva ne sprečava države članice da zadrže ili uvedu strože odredbe s ciljem zaštite potrošača, pod uvjetom da su te odredbe u skladu s njihovim obvezama prema pravu Unije.</p> <p>2. Iznimno od stavka 1., države članice ne smiju zadržavati niti uvoditi u svoje nacionalno pravo odredbe koje odstupaju od onih utvrđenih u članku 14. stavku 2. i Prilogu II. dijelu A u pogledu standardnih informacija prije sklapanja ugovora putem Europskog standardiziranog informativnog obrasca (ESIS) i članku 17. stavcima od 1. do 5, 7. i 8. te Prilogu I. u pogledu zajedničkog, dosljednog standarda Unije za izračun efektivne kamatne stope (EKS).</p>		<p>Nije predmet prijenosa</p>		
<p style="text-align: center;">Članak 3. <i>Područje primjene</i></p> <p>1. Ova se Direktiva primjenjuje na: (a) ugovore o kreditu osigurane hipotekom ili nekim drugim sličnim sredstvom osiguranja koji se obično upotrebljava u dotičnoj državi članici za stambenu nekretninu ili osigurane pravom u vezi s tom stambenom nekretninom; i (b) ugovore o kreditu čiji je cilj steći ili zadržati imovinska prava nad zemljištem ili na postojećoj ili projektiranoj građevini.</p> <p>2. Ova se Direktiva ne primjenjuje na: (a) ugovore o kreditu uz otplatu kredita iz vrijednosti založene nekretnine, prema kojima vjerovnik: i. isplaćuje kredit uplatom paušalnog iznosa, obročnim plaćanjem ili na neki drugi način u</p>	<p style="text-align: center;">Područje primjene Članak 4.</p> <p>(1) Ovaj se Zakon primjenjuje na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu osim na :</p> <p>1. ugovore o kreditu uz otplatu kredita iz vrijednosti nekretnine koja služi kao osiguranje tražbine prema kojima vjerovnik:</p> <p>a) podmiruje obveze iz ugovora o kreditu uplatom paušalnog iznosa, obročnim plaćanjem ili na neki drugi način u zamjenu za iznos koji proizlazi iz buduće prodaje stambene nekretnine ili prava koje se odnosi na stambenu</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>zamjenu za iznos koji proizlazi iz buduće prodaje stambene nekretnine ili prava koje se odnosi na stambenu nekretninu; te</p> <p>ii. neće tražiti otplatu kredita dok se ne dogodi jedan ili više specificiranih događaja u životu potrošača, kako ih odrede države članice osim ako potrošač prekrši ugovorne obveze što vjerovniku omogućuje da raskine ugovor o kreditu;</p> <p>(b) ugovore o kreditu na temelju kojih poslodavac odobrava kredit svojim zaposlenicima kao sekundarnu djelatnost, a takav se ugovor o kreditu nudi bez kamata ili po EKS-u nižem od stopa koje prevladavaju na tržištu i koja se obično ne nude javnosti;</p> <p>(c) ugovore o kreditu prema kojima se kredit odobrava bez kamata i bez ikakvih drugih naknada, osim onih koje služe za nadoknadu troškova izravno povezanih s osiguranjem kredita;</p> <p>(d) ugovore o kreditu u obliku prekoračenja po računu kada se kredit mora otplatiti u roku od mjesec dana;</p> <p>(e) ugovore o kreditu koji su rezultat nagodbe postignute na sudu ili pred nekim drugim tijelom sa zakonskim ovlastima;</p> <p>f) ugovore o kreditu koji se odnose na odgođeno plaćanje postojećeg duga, bez naknade, a koji nisu obuhvaćeni točkom (a) stavka 1.</p> <p>3. Države članice mogu odlučiti da neće primjenjivati:</p> <p>(a) članke 11. i 14. te Prilog II. na ugovore o potrošačkim kreditima osigurane hipotekom ili nekim drugim sličnim sredstvom osiguranja koji se obično upotrebljava u dotičnoj državi članici za stambenu nekretninu ili osigurane pravom u vezi s tom stambenom nekretninom, pod uvjetom da</p>	<p>nekretninu i</p> <p>b) neće tražiti otplatu kredita dok ne nastupi jedan ili više specificiranih događaja u životu potrošača, osim ako potrošač prekrši ugovorne obveze što vjerovniku omogućuje da raskine ugovor o kreditu</p> <p>2. ugovore o kreditu prema kojima poslodavac, izvan svoje poslovne djelatnosti, odnosno sindikat odobrava kredit posloprimcima odnosno članovima sindikata bez kamata ili po efektivnoj kamatnoj stopi (u nastavku teksta: EKS) nižoj od stopa koje prevladavaju na tržištu, pri čemu takvi ugovori o kreditu nisu u ponudi za širu javnost</p> <p>3. ugovore o kreditu prema kojima se kredit odobrava bez kamata i bez ikakvih drugih naknada, osim onih koje služe za nadoknadu troškova izravno povezanih s osiguranjem kredita</p> <p>4. ugovore o kreditu u obliku dopuštenog prekoračenja po računu kada obveza otplate kredita nastupa u roku od mjesec dana</p> <p>5. ugovore o kreditu koji su rezultat nagodbe postignute na sudu ili pred nekim drugim tijelom određenim</p>			
--	---	--	--	--

<p>svrha toga nije stjecanje ili zadržavanje prava na stambenu nekretninu te pod uvjetom da države članice primjenjuju na takve ugovore o kreditu članke 4. i 5. te priloge II. i III. Direktive 2008/48/EZ;</p> <p>(b) ovu Direktivu na ugovore o kreditu koji se odnose na nekretninu u kojima je predviđeno da potrošač ili član obitelji potrošača ne smije ni u koje vrijeme nekretninu koristiti kao kuću, stan ili drugo boravište, a nekretnina se, na temelju ugovora o najmu, treba koristiti kao kuća, stan ili drugo boravište;</p> <p>(c) ovu Direktivu na ugovore o kreditu koji se odnose na kredite koji se odobravaju užoj javnosti prema zakonskim odredbama s ciljem općeg interesa, bez kamata ili po nižim stopama zaduživanja od onih koje prevladavaju na tržištu ili prema nekim drugim uvjetima koji su povoljniji za potrošača od onih koji prevladavaju na tržištu te po stopama zaduživanja koje nisu više od onih koje prevladavaju na tržištu;</p> <p>(d) ovu Direktivu na kredite za premošćivanje;</p> <p>(e) ovu Direktivu na ugovore o kreditu prema kojima je vjerovnik organizacija obuhvaćena člankom 2. stavkom 5. Direktive 2008/48/EZ.</p> <p>4. Države članice koje koriste mogućnost iz stavka 3. točke (b) osiguravaju primjenu odgovarajućeg okvira za ovu vrstu kredita, na nacionalnoj razini.</p> <p>5. Države članice koje koriste mogućnost iz stavka 3., točaka (c) ili (e), osiguravaju primjenu primjerenih alternativnih aranžmana kojima se osigurava da potrošači pravovremeno primaju informacije o glavnim značajkama, rizicima i troškovima vezanim uz takve ugovore o kreditu u</p>	<p>zakonom</p> <p>6. ugovore o kreditu koji se odnose na odgođeno plaćanje postojećeg duga bez naknade, a koji nisu obuhvaćeni stavkom 1. točkom a) ovoga članka.</p> <p>(2) Na području Republike Hrvatske ugovore o stambenom potrošačkom kreditu smiju odobravati samo sljedeći vjerovnici:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kreditna institucija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za pružanje bankovnih usluga 2 2. kreditna institucija iz druge države članice koja u skladu sa zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija ovlašten pružati bankovne usluge na području Republike Hrvatske preko podružnice na području ili neposredno 3. podružnica kreditne institucije iz treće zemlje koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za osnivanje podružnice kreditne institucije iz treće zemlje i 4. kreditna unija sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je od 			
--	---	--	--	--

<p>predugovornoj fazi te da je oglašavanje takvih ugovora o kreditu pošteno, jasno i da ne dovodi u zabludu.</p>	<p>Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za rad.</p> <p>(3) Odredbe ovoga Zakona koje se odnose na kreditnu instituciju primjenjuju se na podružnicu kreditne institucije iz treće zemlje koja je od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za osnivanje podružnice kreditne institucije iz treće zemlje na području Republike Hrvatske i kreditnu uniju.</p> <p>(4) Vjerovnik koji nudi ili odobrava stambeni potrošački kredit na području Republike Hrvatske dužan je primjenjivati odredbe ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.</p> <p>(5) Odredbe ovoga Zakona primjenjuju se i na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ugovore o kreditu za premošćivanje 2. ugovore o kreditu sa zajedničkim vlasničkim kapitalom i 3. ugovore o potrošačkom kreditu koji je namijenjen adaptaciji stambenih nekretnina. <p>(6) Ako ovim Zakonom nije drugačije propisano, na stambene potrošačke kredite primjenjuju se odredbe zakona</p>			
--	---	--	--	--

	<p>kojim se uređuje zaštita potrošača i zakona kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija. Na stambene potrošačke kredite koji su predmet ovoga Zakona ne primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje potrošačko kreditiranje.</p> <p>(7) Potrošač se ne može odreći niti jednog od prava koja su mu dodijeljena ovim Zakonom.</p> <p>(8) Hrvatska narodna banka donosi podzakonski propis kojim pobliže uređuje događaje iz stavka 1. točke 1. podtočke b) ovoga članka.</p>			
<p>Članak 4. <i>Definicije</i></p> <p>Za potrebe ove Direktive, primjenjuju se sljedeće definicije:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „potrošač” znači potrošač u skladu s definicijom u članku 3. točki (a) Direktive 2008/48/EZ; 2. „vjerovnik” znači fizička ili pravna osoba koja odobrava ili obećava odobriti kredit koji potpada pod područje primjene članka 3. u sklopu svog obrta, djelatnosti ili profesije; 3. „ugovor o kreditu” znači ugovor pri kojem vjerovnik odobrava ili obećava odobriti potrošaču kredit u području primjene članka 3., u obliku odgode plaćanja, kredita ili slične financijske nagodbe; 4. „dodatna usluga” znači usluga koja se nudi 	<p>Pojmovi</p> <p>Članak 3.</p> <p>U smislu ovoga Zakona pojedini pojmovi imaju sljedeće značenje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „potrošač“ je fizička osoba koja u poslovima obuhvaćenima ovim Zakonom djeluje izvan poslovne djelatnosti ili slobodnog zanimanja, 2. „vjerovnik“ je fizička ili pravna osoba koja u okviru svoje djelatnosti ili slobodnog zanimanja nudi ili odobrava stambeni potrošački kredit 3. „ugovor o stambenom potrošačkom 	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>potrošaču u vezi s ugovorom o kreditu;</p> <p>5. „kreditni posrednik” znači fizička ili pravna osoba koja ne djeluje kao vjerovnik ili javni bilježnik i koja ne povezuje potrošača, izravno ili neizravno, s vjerovnikom ili kreditnim posrednikom i koja u okviru svojeg obrta, djelatnosti ili profesije, za naknadu koja može poprimiti novčani oblik ili bilo koji drugi dogovoreni financijski oblik:</p> <p>(a) potrošačima predstavlja ili nudi ugovore o kreditu;</p> <p>(b) potrošačima pomaže obavljanjem pripremnih radnji ili druge vrste predugovornih administrativnih poslova u pogledu ugovora o kreditu koji nisu oni iz podtočke (a); ili</p> <p>(c) sklapa ugovore o kreditu s potrošačima u ime vjerovnika;</p> <p>6. „skupina” znači skupina vjerovnika koji se trebaju konsolidirati u svrhu izrade konsolidiranih financijskih izvještaja, kao što je definirano u Direktivi 2013/34/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o godišnjim financijskim izvještajima, konsolidiranim financijskim izvještajima i povezanim izvješćima određenih vrsta poduzeća</p> <p>7. „vezani kreditni posrednik” znači svaki kreditni posrednik koji djeluje u ime i pod punom i bezuvjetnom odgovornošću:</p> <p>(a) samo jednog vjerovnika;</p> <p>(b) samo jedne skupine; ili</p> <p>(c) više vjerovnika ili skupina koji ne predstavljaju većinu tržišta;</p> <p>8. „imenovani predstavnik” znači fizička ili pravna osoba koja obavlja aktivnosti iz točke 5., a</p>	<p>kreditu“ je ugovor kojim vjerovnik odobrava ili obećava odobriti potrošaču kredit u obliku odgode plaćanja, kredita ili slične financijske nagodbe, a koji ispunjava neki od sljedećih uvjeta:</p> <p>a) ugovor o kreditu za koji je kao instrument osiguranja dano založno pravo na stambenoj nekretnini ili prijenos prava vlasništva na stambenoj nekretnini radi osiguranja tražbine ili</p> <p>b) ugovor o kreditu čija je namjena stjecanje ili zadržavanje prava vlasništva potrošača na stambenoj nekretnini.</p> <p>4. „dodatna usluga“ je usluga koja se nudi potrošaču u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu.</p> <p>5. „kreditni posrednik“ je fizička ili pravna osoba koja nije vjerovnik i koja u okviru svoje poslovne djelatnosti ili slobodnog zanimanja kao naknadu može primiti novac ili neki drugi dogovoreni oblik financijske naknade za sljedeće usluge:</p> <p>a) potrošaču predstavlja ili nudi ugovor o stambenom potrošačkom kreditu</p> <p>b) potrošaču pomaže obavljanjem pripremnih radnji ili druge vrste predugovornih administrativnih</p>			
---	--	--	--	--

<p>koja djeluje u ime i pod punom i bezuvjetnom odgovornošću samo jednog kreditnog posrednika;</p> <p>9. „kreditna institucija” znači kreditna institucija u skladu s definicijom iz članka 4. stavka 1. točke 1. Uredbe (EU) br. 575/2013;</p> <p>10. „nekreditna institucija” znači svaki vjerovnik koji nije kreditna institucija.</p> <p>11. „osoblje” znači:</p> <p>(a) svaka fizička osoba koja radi za vjerovnika ili kreditnog posrednika koja se izravno bavi aktivnostima obuhvaćenim ovom Direktivom ili koja je u doticaju s potrošačima u okviru aktivnosti obuhvaćenih ovom Direktivom;</p> <p>(b) svaka fizička osoba koja radi za imenovanog predstavnika koji je u doticaju s potrošačima u okviru aktivnosti obuhvaćenih ovom Direktivom;</p> <p>(c) svaka fizička osoba koja izravno upravlja i/ili nadzire fizičke osobe iz podtočaka i. i ii;</p> <p>12. „ukupni iznos kredita” znači ukupni iznos kredita u skladu s definicijom iz članka 3. stavka 1. Direktive 2008/48/EZ;</p> <p>13. „ukupni trošak kredita za potrošača” znači ukupni trošak kredita za potrošača u skladu s definicijom iz članka 3. točke (g) Direktive 2008/48/EZ, uključujući trošak vrednovanja imovine ako je to vrednovanje nužno za dobivanje kredita, ali isključujući troškove registracije za prijenos vlasništva nad nekretninom. On isključuje sve naknade koje je potrošač dužan platiti za nepoštovanje obveza utvrđenih ugovorom o kreditu;</p> <p>14. „ukupni iznos koji plaća potrošač” znači ukupan iznos koji plaća potrošač u skladu s definicijom iz članka 3. točke (h) Direktive</p>	<p>poslova koji nisu oni iz podtočke a) ove točke u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu ili</p> <p>c) sklapa ugovor o stambenom potrošačkom kreditu s potrošačem u ime i za račun vjerovnika.</p> <p>6. „skupina“ je skupina vjerovnika koji podliježu izradi konsolidiranih izvješća na konsolidiranoj osnovi u skladu sa zakonom kojima se uređuje računovodstvo poduzetnika.</p> <p>7. „vezani kreditni posrednik“ je kreditni posrednik koji poduzima radnje, pod punom i bezuvjetnom odgovornošću, u ime i za račun:</p> <p>a) samo jednog vjerovnika</p> <p>b) samo jedne skupine ili</p> <p>c) više vjerovnika ili skupina koji ne predstavljaju većinu tržišta.</p> <p>8. „imenovani predstavnik“ je fizička ili pravna osoba koja pruža usluge iz točke 5. ovoga članka, i to u ime i za račun samo jednog kreditnog posrednika.</p> <p>9. „kreditna institucija“ je kreditna</p>			
---	--	--	--	--

<p>2008/48/EZ;</p> <p>15. „efektivna kamatna stopa” (EKS) znači ukupni trošak kredita za potrošača, izražen kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita, uključujući, prema potrebi i troškove iz članka 12. stavka 2. te izjednačuje na godišnjoj osnovi sadašnju vrijednost svih budućih ili postojećih obveza (povlačenja tranše, otplata i naknada), dogovorenih između vjerovnika i potrošača;</p> <p>16. „stopa zaduživanja” znači stopa zaduživanja u skladu s definicijom iz članka 3. točke (j) Direktive 2008/48/EZ;</p> <p>17. „procjena kreditne sposobnosti” znači procjena vjerojatnosti ispunjavanja dužničke obveze koja proizlazi iz ugovora o kreditu;</p> <p>18. „trajni medij” znači trajni medij u skladu s definicijom iz članka 3. točke (m) Direktive 2008/48/EZ;</p> <p>19. „matična država članica” znači:</p> <p>(a) ako je vjerovnik ili kreditni posrednik fizička osoba, država članica u kojoj je smješteno njezino središte;</p> <p>(b) ako je vjerovnik ili kreditni posrednik pravna osoba, država članica u kojoj se nalazi njezino registrirano sjedište ili, ako prema njezinom mjerodavnom pravu nema registrirano sjedište, država članica u kojoj se nalazi njezina središnja uprava;</p> <p>20. „država članica domaćin” znači država članica različita od matične države članice, u kojoj vjerovnik ili kreditni posrednik ima podružnicu ili pruža usluge.</p> <p>21. „savjetodavne usluge” znači pružanje osobnih preporuka potrošaču u odnosu na jednu ili više transakcija koje se odnose na ugovor o kreditu i</p>	<p>institucija kako je uređeno člankom 4. stavkom 1. točkom 1. Uredbe (EU) br. 575/2013 Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o bonitetnim zahtjevima za kreditne institucije i investicijska društva i o izmjeni Uredbe (EU) br. 648/2012 (u daljnjem tekstu: Uredba (EU) br. 575/2013).</p> <p>10. „nekreditna institucija” je svaki vjerovnik koji nije kreditna institucija.</p> <p>11. „osoblje” je:</p> <p>a) svaka fizička osoba u radnom odnosu kod vjerovnika ili kreditnog posrednika koja radi na poslovima pružanja usluga iz ovoga Zakona ili koja izravno komunicira s potrošačima u okviru pružanja usluga koje se uređuju ovim Zakonom</p> <p>b) svaka fizička osoba u radnom odnosu kod imenovanog predstavnika koji izravno komunicira s potrošačima u okviru pružanja usluga koje se uređuju ovim Zakonom ili</p> <p>c) svaka fizička osoba koja je neposredno nadređena ili nadzire osobu iz podtočaka a) ili b) ove točke.</p> <p>12. „ukupni iznos kredita” je gornja granica ili ukupan iznos koji se potrošaču stavlja na raspolaganje</p>		<p>Članak 4. stavak 15. Direktive u vezi EKS, prenesen je člankom 17. stavkom 1 ovog Zakona</p> <p>Članak 4. stavak 16. Direktive je prenesen člankom 3. stavkom 14. Ovoga Zakona i u skladu je s člankom 3. stavkom (j) direktive 2008/48 („Stopa zaduživanja” je greška u prijevodu = „kamatna stopa”)</p>	
--	--	--	--	--

<p>predstavlja aktivnost odvojenu od odobravanja kredita i od djelatnosti kreditnog posredovanja iz točke 5;</p> <p>22. „nadležno tijelo” znači tijelo koje država članica imenuje kao nadležno u skladu s člankom 5;</p> <p>23. „kredit za premošćivanje” znači ugovor o kreditu na neodređeno vrijeme ili koji dospijeva na isplatu u roku od 12 mjeseci, a koji potrošač koristi kao privremeno rješenje za financiranje tijekom prijelaza na neki drugi financijski aranžman za nekretninu;</p> <p>24. „potencijalna obveza ili jamstvo” znači ugovor o kreditu koji služi kao jamstvo za drugu, odvojenu i pomoćnu transakciju i prema kojem se glavnica osigurana nekretninom povlači samo ako dođe do jednog ili više događaja navedenih u ugovoru;</p> <p>25. „ugovor o kreditu sa zajedničkim vlasničkim kapitalom” znači ugovor o kreditu pri kojem se otpлата glavnice temelji na ugovorno utvrđenom postotku vrijednosti nekretnine u trenutku otplate glavnice ili otpлата iznosa kredita;</p> <p>26. „praksa vezanja usluga” znači ponuda ili prodaja ugovora o kreditu u paketu s drugim zasebnim financijskim proizvodima ili uslugama kada ugovor o kreditu potrošaču nije raspoloživ zasebno;</p> <p>27. „praksa objedinjavanja usluga” znači ponuda ili prodaja ugovora o kreditu u paketu s drugim zasebnim financijskim proizvodima ili uslugama ako je ugovor o kreditu potrošaču također raspoloživ zasebno, ali ne nužno pod istim uvjetima kao kad je ponuđen u paketu s dodatnim uslugama</p>	<p>prema ugovoru o kreditu.</p> <p>13. „ukupni iznos koji plaća potrošač” je zbroj ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova kredita za potrošača iz članka 17. stavka 2. ovoga Zakona.</p> <p>14. „kamatna stopa” je kamatna stopa izražena kao fiksni ili promjenjivi postotak koja se primjenjuje godišnje na iznos dobivenog stambenog potrošačkog kredita.</p> <p>15. „procjena kreditne sposobnosti” je procjena vjerojatnosti ispunjavanja dužnikove obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.</p> <p>16. „trajni medij” je instrument koji potrošaču omogućuje pohranu isključivo njemu upućenih informacija na način da ih može koristiti u razdoblju relevantnom za te informacije i koji omogućuje reprodukciju nepromijenjenih pohranjenih informacija.</p> <p>17. „matična država članica” je:</p> <p>a) država članica u kojoj vjerovnik ili kreditni posrednik koji je fizička osoba, ima prebivalište ili</p> <p>b) država članica u kojoj je registrirano sjedište vjerovnika ili kreditnog</p>			
---	---	--	--	--

<p>28. „kredit u stranoj valuti” znači ugovor o kreditu u kojem je kredit:</p> <p>(a) nominiran u valuti koja se razlikuje od one u kojoj potrošač prima prihod ili drži imovinu iz koje se kredit treba isplatiti; ili</p> <p>(b) nominiran u valuti koja se razlikuje od valute države članice u kojoj potrošač ima boravište.</p>	<p>posrednika koji je pravna osoba, odnosno mjesto upravljanja vjerovnikom ili kreditnim posrednikom ako prema pravu te države članice pravne osobe nemaju obvezu upisa sjedišta u javni registar.</p> <p>18. „država članica domaćin“ je država članica u kojoj vjerovnik ili kreditni posrednik iz druge države članice pruža usluge uređene ovim Zakonom putem podružnice ili neposredno.</p> <p>19. „savjetodavna usluga“ je usluga davanja osobnih preporuka potrošaču vezanih uz jednu ili više aktivnosti koje se odnose na ugovor o stambenom potrošačkom kreditu i čini uslugu odvojenu od usluge odobravanja stambenog potrošačkog kredita i od usluge kreditnog posredovanja iz točke 5. ovoga članka.</p> <p>20. „nadležno tijelo“ je tijelo koje država članica odredi kao nadležno za poslove nadzora nad stambenim potrošačkim kreditiranjem a u Republici Hrvatskoj nadležno tijelo je Hrvatska narodna banka.</p> <p>21. „ugovor o kreditu za premošćivanje“ je ugovor o kreditu na neodređeno vrijeme ili u kojem je rok dospijeca do 12 mjeseci, a kojim se potrošač koristi kao privremenim</p>			
--	---	--	--	--

	<p>rješenjem za financiranje tijekom prijelaza na neki drugi financijski aranžman za nekretninu.</p> <p>22. „potencijalna obveza ili jamstvo“ je ugovor o kreditu koji služi kao jamstvo za drugu, odvojenu i pomoćnu transakciju i prema kojem se glavnica osigurana nekretninom povlači samo ako dođe do jednog ili više događaja navedenih u ugovoru.</p> <p>23. „ugovor o kreditu sa zajedničkim vlasničkim kapitalom“ je ugovor o kreditu pri kojem se otplata glavnice temelji na ugovorno utvrđenom postotku vrijednosti nekretnine u trenutku isplate kapitala ili otplata iznosa kredita.</p> <p>24. „praksa vezanja usluga“ je praksa kod koje se ugovor o stambenom potrošačkom kreditu nudi ili sklapa u paketu s drugim zasebnim financijskim proizvodima ili uslugama, a pri tome ugovor o stambenom potrošačkom kreditu potrošaču nije zasebno dostupan.</p> <p>25. „praksa objedinjavanja usluga“ je praksa kod koje se ugovor o stambenom potrošačkom kreditu nudi ili sklapa u paketu s drugim zasebnim financijskim proizvodima ili uslugama, a pri tome je ugovor o stambenom</p>			
--	---	--	--	--

	<p>potrošačkom kreditu dostupan i zasebno, ali ne nužno pod istim uvjetima kao kad je ponuđen u paketu s dodatnim uslugama.</p> <p>26. „ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti“ je ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u kojem je kredit:</p> <p>a) nominiran u valuti ili vezan uz valutu koja se razlikuje od one u kojoj potrošač prima dohodak ili drži imovinu kojom je osigurana isplata tog kredita ili</p> <p>b) nominiran u valuti ili vezan uz valutu koja se razlikuje od valute države članice u kojoj potrošač ima prebivalište.</p> <p>27. „kredit vezan uz valutu“ iz točke 26. ovoga članka je ugovor o stambenom potrošačkom kreditu kojim je ugovoreno da potrošač svoju obvezu ispunjava u valuti Republike Hrvatske, a vrijednost obveze izračunava se na temelju tečaja valute Republike Hrvatske u odnosu na stranu valutu.</p> <p>28. „stambena nekretnina“ je:</p> <p>a) obiteljska kuća ili stan namijenjen stanovanju, te kuća ili stan za odmor</p>			
--	--	--	--	--

	<p>b) garaža ili parkirališno mjesto koje potrošač kupuje ili zalaže zajedno sa stambenom nekretninom iz podtočke a) ove točke ili</p> <p>c) građevinsko zemljište namijenjeno gradnji stambene nekretnine iz podtočke a) ove točke.</p> <p>29. „pravo na odustanak od ugovora“ je pravo potrošača da, bez vjerovnikova utjecaja na njega, u dodatnom razdoblju nakon sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu razmisli o pravima, obvezama i svim posljedicama koje proizlaze iz tog ugovora i odluči želi li ostati pri tom sklopljenom ugovoru.</p> <p>30. „konverzija“ je promjena valute obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu na način da se prvotno ugovorena valuta obveze mijenja u obvezu u alternativnoj valuti.</p> <p>31. „ugovor o konverziji“ je izmjena ugovora o stambenom potrošačkom kreditu ili novi ugovor o stambenom potrošačkom kreditu kojim se provodi konverzija sukladno članku 23. ovoga Zakona.</p> <p>32. „kreditna unija“ je kreditna unija kako je uređeno zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih unija.</p>			
--	---	--	--	--

	<p>33. "kreditni registar" je baza podataka koja se koristi za procjenu kreditne sposobnosti potrošača uključujući pravne osobe i udruge koje su, između ostalog, osnovane radi pružanja podataka potrebnih za procjenu kreditne sposobnosti potrošača.</p> <p>34. "država članica" je država članica Europske unije i država potpisnica Ugovora o Europskom gospodarskom prostoru (SL, L 1, 3.1.1994.).</p> <p>35. "treća zemlja" je država koja nije država članica.</p>			
<p style="text-align: center;">Članak 5. <i>Nadležna tijela</i></p> <p>1. Države članice imenuju nacionalna nadležna tijela ovlaštena za osiguranje primjene i izvršavanja ove Direktive i osiguravaju im dodjelu istražnih i provedbenih ovlasti te adekvatnih resursa potrebnih za uspješno i učinkovito za obavljanje svojih zadaća.</p> <p>Tijela iz prvog podstavka su ili javna tijela ili tijela priznata prema nacionalnom pravu ili od strane javnih tijela izričito ovlaštenih u tu svrhu prema nacionalnom pravu. Ta tijela ne smiju biti vjerovnici, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici.</p> <p>2. Države članice osiguravaju da nadležna tijela, sve osobe koje rade ili koje su radile za nadležna tijela, kao i revizori i stručne osobe koje su dobile</p>	<p style="text-align: center;">Nadležno tijelo i čuvanje povjerljivih podataka</p> <p style="text-align: center;">Članak 5.</p> <p>(1) Nadzor nad primjenom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona kod vjerovnika iz članka 4. stavka 2. ovoga Zakona i kreditnih posrednika iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona provodi Hrvatska narodna banka u skladu s odredbama ovoga Zakona na način propisan zakonom kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija odnosno kreditnih unija osim ako ovim Zakonom nije što drugo propisano.</p> <p>(2) Ako Hrvatska narodna banka iz podataka koje prikupi pri izvršavanju</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>nalog od nadležnih tijela, podliježu obvezi čuvanja poslovne tajne. Povjerljive podatke koje su saznali tijekom obavljanja svojih dužnosti ne smiju otkriti drugim osobama niti tijelima, osim u sažetom ili općenitom obliku, ne dovodeći u pitanje slučajeve iz kaznenog prava ili ove Direktive. Međutim, to ne priječi nadležna tijela da međusobno razmjenjuju ili prosljeđuju povjerljive podatke u skladu s ovom Direktivom i s nacionalnim pravom te pravom Unije.</p> <p>3. Države članice osiguravaju da su tijela imenovana nadležnima za osiguravanje primjene i provedbe članaka 9., 29., 32., 33., 34. i 35. ove Direktive barem jedno od sljedećeg:</p> <p>(a) nadležna tijela, kako su definirana u članku 4. stavku 2. Uredbe (EU) br. 1093/2010;</p> <p>(b) tijela koja se razlikuju od nadležnih tijela iz podtočke (a), pod uvjetom da nacionalni zakoni ili drugi propisi zahtijevaju od tih tijela suradnju s nadležnim tijelima iz podtočke (a) kad god je to potrebno za obavljanje svojih zadaća u okviru ove Direktive, uključujući za potrebe suradnje s Europskim nadzornim tijelom (Europskim nadzornim tijelom za bankarstvo) (EBA), kako je propisano ovom Direktivom.</p> <p>4. Države članice obavješćuju Komisiju i EBA-u o imenovanju nadležnih tijela i o bilo kojim promjenama te pri tome navode eventualne podjele zadaća između različitih nadležnih tijela. Prva se takva obavijest šalje u najkraćem mogućem roku, a najkasnije 21. ožujka 2016.</p> <p>5. Nadležna tijela izvršavaju svoje ovlasti u skladu</p>	<p>zadataka iz svoje nadležnosti utvrdi da postoje činjenice i okolnosti koje upućuju da usluge iz područja primjene ovoga Zakona pružaju osobe koje za to nisu ovlaštene, obavijestit će o tome državno odvjetništvo i neko drugo nadležno nadzorno tijelo.</p> <p>(3) Hrvatska narodna banka dužna je čuvati tajnost svih podataka koje je saznala obavljajući svoje ovlasti na temelju ovoga Zakona te ih ne smije otkriti drugim osobama i tijelima.</p> <p>(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, slijedeće davanje podataka ne predstavlja povredu čuvanja tajnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. davanje podataka u agregiranom obliku iz kojih nije moguće utvrditi osobne ili poslovne podatke. 2. davanje podataka u slučajevima i na način predviđen ovim Zakonom 3. dostavljanje podataka za potrebe provođenja kaznenog postupka ili postupka koji mu prethodi, a to pisanim putem zatraži ili naloži nadležni sud, Ured za suzbijanje korupcije i organiziranoga kriminaliteta, Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, Ministarstvo unutarnjih poslova ako mu je to pisanim putem naložilo Državno 			
---	--	--	--	--

<p>s nacionalnim pravom: (a) izravno prema svojoj ovlasti ili pod nadzorom pravosudnih tijela; ili (b) zahtjevom upućenim sudovima nadležnima za donošenje potrebnih odluka, uključujući, prema potrebi, i žalbom, ako zahtjev za dobivanje potrebne odluke nije bio uspješan, osim za članke 9., 29., 32., 33., 34. i 35.</p> <p>6. Ako na državnom području država članica postoji više od jednog nadležnog tijela, države članice osiguravaju jasno određenje njihovih zadaća i njihovu tijesnu suradnju kako bi svako tijelo moglo učinkovito obavljati svoje zadaće.</p> <p>7. Komisija najmanje jednom godišnje objavljuje popis nadležnih tijela u Službenom listu Europske unije i stalno ga ažurira na svojoj internetskoj stranici.</p>	<p>odvjetništvo Republike Hrvatske, ili to pisanim putem zatraži tijelo ovlašteno za provođenje kaznenog postupka iz druge države članice i</p> <p>4. razmjenjivanje podataka u skladu s drugim zakonima i pravom Europske unije.</p> <p>(5) Odredba stavka 3. ovoga članka odnosi se i na sve fizičke osobe koje u bilo kojem svojstvu rade ili su radile u Hrvatskoj narodnoj banci, te na revizore i stručne osobe koje obavljaju ili su obavljale poslove po nalogu Hrvatske narodne banke.</p> <p>(6) Sve osobe, tijela i njihovi zaposlenici koje su na temelju stavka 4. točaka 2. do 4. ovoga članka primile podatke iz stavka 3. ovoga članka dužne su se njima koristiti isključivo u svrhu za koju su dani te ih ne smiju priopćiti ili učiniti dostupnima trećim osobama, osim u slučajevima propisanim zakonom.</p>			
<p style="text-align: center;">POGLAVLJE 2. FINANCIJSKO OBRAZOVANJE Članak 6. <i>Financijsko obrazovanje potrošača</i></p> <p>1. Države članice promoviraju mjere koje</p>	<p style="text-align: center;">II. FINANCIJSKA EDUKACIJA POTROŠAČA</p> <p style="text-align: center;">Financijska edukacija potrošača</p> <p style="text-align: center;">Članak 6.</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>podupiru obrazovanje potrošača u odnosu na odgovorno zaduživanje i upravljanje dugom, a posebno u odnosu na hipotekarne ugovore o kreditu. Radi usmjeravanja potrošača, a osobito onih koji po prvi puta uzimaju hipotekarni kredit, potrebna je dostupnost jasnih i općenitih informacija o postupku odobravanja kredita. Također su potrebne informacije o savjetovanju koje organizacije potrošača i nacionalna tijela mogu pružiti potrošačima.</p> <p>2. Komisija je dužna objaviti procjenu financijskog obrazovanja dostupnog potrošačima u državama članicama i navesti primjere najbolje prakse koji se mogu dalje razraditi radi povećanja financijske osviještenosti potrošača.</p>	<p>Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su učiniti dostupnim, na vidljivom mjestu u poslovnim prostorijama u kojima pružaju usluge potrošačima i na svojim mrežnim stranicama, jasne i općenite informacije na hrvatskom jeziku o postupku odobravanja stambenog potrošačkog kredita i o činjenici da su im dostupna savjetovališta za zaštitu potrošača.</p>			
<p style="text-align: center;">POGLAVLJE 3. UVJETI PRIMJENJIVI NA VJEROVNIKE, KREDITNE POSREDNIKE I IMENOVANE PREDSTAVNIKE Članak 7. <i>Pravila poslovnog ponašanja prilikom davanja kredita</i></p> <p>1. Države članice zahtijevaju da prilikom osmišljavanja kreditnih proizvoda, odobravanja, posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga o kreditu i prema potrebi, dodatnih usluga potrošačima ili prilikom izvršavanja ugovora o kreditu, vjerovnik, kreditni posrednik ili imenovani predstavnik postupa pošteno, pravedno, transparentno i profesionalno, uzimajući u obzir prava i interese potrošača. U odnosu na odobravanje, posredovanje ili pružanje</p>	<p style="text-align: center;">III. UVJETI PRIMJENJIVI NA KREDITNE INSTITUCIJE I KREDITNE POSREDNIKE Pravila poslovnog ponašanja pri odobravanju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu Članak 7.</p> <p>(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su pri osmišljavanju kreditnih proizvoda, odobravanju, posredovanju ili pružanju savjetodavnih usluga povezanih s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu i, prema potrebi, dodatnih</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>savjetodavnih usluga o kreditu, aktivnosti se temelje na informacijama o okolnostima potrošača i o bilo kojim posebnim zahtjevima koje je potrošač dao na znanje, te na razumnim pretpostavkama o rizicima u odnosu na potrošačev položaj tijekom trajanja ugovora o kreditu. U odnosu na takvo pružanje savjetodavnih usluga, aktivnost se također temelji i na informacijama zahtijevanim temeljem članka 22. stavka 3.</p> <p>2. Države članice osiguravaju da način na koji vjerovnici isplaćuju primitke svom osoblju i kreditnim posrednicima i način na koji kreditni posrednici isplaćuju primitke svom osoblju i imenovanim predstavnicima ne sprečava poštivanje obaveze navedene u stavku 1.</p> <p>3. Države članice osiguravaju da, prilikom izrade i primjene politika primitaka za osoblje odgovorno za procjenu kreditne sposobnosti, vjerovnici poštuju sljedeća načela, na način i u opsegu koji je primjeren njihovoj veličini, unutarnjoj organizaciji i karakteru, opsegu i složenosti njihovih aktivnosti:</p> <p>(a) politika primitaka u skladu je i promiče odgovarajuće i učinkovito upravljanje rizikom te ne potiče preuzimanje rizika koje prelazi razinu prihvatljivog rizika za vjerovnika;</p> <p>(b) politika primitaka u skladu je s poslovnom strategijom, ciljevima, vrijednostima i dugoročnim interesima vjerovnika te uključuje mjere za sprječavanje sukoba interesa, posebice osiguravajući da primici ne ovise o broju ili udjelu odobrenih zahtjeva.</p>	<p>usluga potrošačima te pri ispunjavanju obveza iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu postupati pošteno, pravedno, transparentno i profesionalno, uzimajući u obzir prava i interese potrošača.</p> <p>(2) Odobravanje, posredovanje ili pružanje savjetodavnih usluga povezanih s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su provoditi na temelju informacija o okolnostima vezanim uz potrošača i o svim posebnim zahtjevima koje je potrošač dao na znanje kreditnoj instituciji ili kreditnom posredniku te zasnivati na razumnim pretpostavkama o rizicima u odnosu na potrošačev položaj tijekom trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Pri pružanju savjetodavnih usluga kreditna institucija ili kreditni posrednik dužni su pribaviti i uzeti u obzir i informacije u skladu s člankom 22. stavkom 4. ovoga Zakona.</p> <p>(3) Pri ugovaranju stambenog potrošačkog kredita, kreditna institucija ne smije ugovarati primitke svom osoblju i kreditnom posredniku, niti kreditni posrednik svom osoblju, na način koji bi bio u suprotnosti s poštivanjem pravila poslovnog ponašanja iz stavka 1. ovoga članka.</p>			
--	---	--	--	--

<p>4. Države članice osiguravaju da, kad vjerovnici, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici pružaju savjetodavne usluge, struktura primitaka uključenog osoblja ne dovodi u pitanje njihovu sposobnost postupanja u najboljem interesu potrošača, a osobito da nije ovisna o ciljevima prihoda od prodaje. U svrhu postizanja tog cilja, države članice mogu dodatno zabraniti provizije koje vjerovnik isplaćuje kreditnom posredniku.</p> <p>5. Države članice mogu zabraniti ili uvesti ograničenja na plaćanja od strane potrošača prema vjerovniku ili kreditnom posredniku prije sklapanja ugovora o kreditu.</p>	<p>Kreditna institucija i kreditni posrednik, kada pružaju savjetodavne usluge, dužni su osigurati da struktura primitaka uključenog osoblja ne dovodi u pitanje njihovu sposobnost postupanja u najboljem interesu potrošača a osobito da nije ovisna o ciljevima prihoda od prodaje.</p> <p>(4) Kreditna institucija je dužna, u skladu sa svojom veličinom, unutarnjom organizacijom te obujmom i složenošću poslova koje obavlja, pri izradi i primjeni politike primitaka za osoblje odgovorno za procjenu kreditne sposobnosti potrošača osigurati da politike primitaka:</p> <p>1. budu u skladu i promiču odgovarajuće i učinkovito upravljanje rizicima, bez poticanja rizika koji prelazi razinu rizika prihvatljivog toj kreditnoj instituciji i</p> <p>2. budu usklađene s poslovnom strategijom, ciljevima i dugoročnim interesima kreditne institucije, te one moraju uključivati mjere za sprječavanje sukoba interesa, posebno vodeći računa da primici ne ovise o broju ili udjelu odobrenih kreditnih zahtjeva.</p> <p>(5) Hrvatska narodna banka donosi podzakonski propis kojim pobliže</p>			
---	---	--	--	--

	uređuje zahtjeve iz stavaka 3. i 4. ovoga članka vezane uz primitke osoblja.			
<p align="center">Članak 8. <i>Obveza pružanja informacija potrošačima bez naknade</i></p> <p>Države članice osiguravaju da se prilikom pružanja informacija potrošačima, u skladu sa zahtjevima utvrđenim u ovoj Direktivi, takve informacije potrošaču pružaju bez naknade.</p>	<p align="center">Pružanje informacija potrošačima bez naknade</p> <p align="center">Članak 12.</p> <p>(1) Informacije koje su kreditna institucija i kreditni posrednik obvezni pružiti potrošaču na temelju ovoga Zakona pružaju se bez naknade osim ako ovim Zakonom za pojedine informacije nije drugačije propisano.</p> <p>(2) Kreditna institucija je dužna potrošaču, bez naknade i u svakom trenutku tijekom cjelokupnog trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, staviti na raspolaganje izvještaj u obliku otplatnog plana.</p>	U potpunosti prenesen		
<p align="center">Članak 9. <i>Zahtjevi za osoblje u pogledu znanja i stručnosti</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju da vjerovnici, kreditni posrednici i imenovani predstavnici zahtijevaju od svog osoblja posjedovanje i ažuriranje odgovarajuće razine znanja i stručnosti što se tiče osmišljavanja, ponude ili odobravanja</p>	<p align="center">Zahtjevi glede znanja i stručnosti</p> <p align="center">Članak 8.</p> <p>(1) Osoblje kreditne institucije i kreditnog posrednika, koji posluju na temelju ovoga Zakona, na poslovima osmišljavanja, ponude ili odobravanja</p>	Djelomično prenesen	HNB će donijeti podzakonske propise u vezi usklađivanja članka 9. i Priloga III Direktive, koji će biti detaljnije preneseni	Puna usklađenost očekuje se u roku od 2 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona (što je osmog dana od dana objave u NN), a najkasnije do rujna 2017.

<p>ugovora o kreditu, obavljanja djelatnosti kreditnog posredovanja navedenih u članku 4. točki 5. ili pružanja savjetodavnih usluga. Ako sklapanje ugovora uključuje dodatnu uslugu, zahtijeva se odgovarajuće znanje i stručnost u odnosu na tu dodatnu uslugu.</p> <p>2. Osim u okolnostima navedenim u stavku 3., matične države članice utvrđuju minimalne zahtjeve u pogledu znanja i stručnosti osoblja vjerovnika, kreditnih posrednika i imenovanih predstavnika, u skladu s načelima utvrđenim u Prilogu III.</p> <p>3. Ako vjerovnik ili kreditni posrednik pruža svoje usluge na području jedne ili više država članica:</p> <p>i. posredstvom podružnice, država članica domaćin odgovorna je za utvrđivanje minimalnih zahtjeva u pogledu znanja i stručnosti primjenjivih na osoblje podružnice;</p> <p>ii. temeljem slobode pružanja usluga, matična država članica odgovorna je za utvrđivanje minimalnih zahtjeva u pogledu znanja i stručnosti primjenjivih na osoblje u skladu s Prilogom III., međutim, država članica domaćin može utvrditi minimalne zahtjeve u pogledu znanja i stručnosti za zahtjeve navedene u Prilogu III., stavku 1. točkama (b), (c), (e) i (f).</p> <p>4. Države članice osiguravaju da poštivanje zahtjeva iz stavka 1. nadziru nadležna tijela i da nadležna tijela posjeduju ovlasti kojima mogu od vjerovnika, kreditnih posrednika i imenovanih</p>	<p>ugovora o stambenom potrošačkom kreditu te pružanja usluga kreditnog posredovanja ili pružanja savjetodavnih usluga mora ispunjavati sljedeće uvjete:</p> <p>1. odgovarajuću razinu znanja i</p> <p>2. odgovarajuću razinu stručnosti.</p> <p>(2) Ako kreditna institucija iz druge države članice ili kreditni posrednik iz druge države članice na području Republike Hrvatske:</p> <p>1. pruža svoje usluge preko podružnice, dužna je ispunjavati zahtjeve iz ovoga članka</p> <p>2. neposredno pruža svoje usluge, dužna je ispunjavati minimalne zahtjeve pobliže uređene podzakonskim propisom iz stavka 3. ovoga članka.</p> <p>(3) Hrvatska narodna banka donosi podzakonski propis kojim pobliže uređuje zahtjeve u svezi znanja i stručnosti iz stavka 1. ovoga članka i način njihova ispunjavanja.</p>		<p>Odlukom o uvjetima vezanim za znanje i stručnost osoblja kreditne institucije i kreditnog posrednika</p>	
---	--	--	---	--

<p>predstavnik tražiti da dostave dokaze koje nadležno tijelo smatra nužnim za omogućavanje takvog nadzora.</p> <p>5. Za učinkovit nadzor vjerovnika i kreditnih posrednika koji pružaju svoje usluge na državnom području jedne ili više država članica u skladu sa slobodom pružanja usluga, nadležna tijela država članica domaćina i matičnih država članica blisko surađuju s ciljem učinkovitog nadzora i izvršenja zahtjeva u pogledu minimalnih zahtjeva u pogledu znanja i stručnosti države članice domaćina. U tu svrhu mogu međusobno delegirati zadaće i odgovornosti.</p>				
<p style="text-align: center;">POGLAVLJE 4. INFORMACIJE I POSTUPCI PRIJE SKLAPANJA UGOVORA O KREDITU</p> <p style="text-align: center;">Članak 10.</p> <p style="text-align: center;"><i>Opće odredbe primjenjive na oglašavanje i promidžbu</i></p> <p>Ne dovodeći u pitanje Direktivu 2005/29/EZ, države članice zahtijevaju da su sve vrste oglašavanja i promidžbeni sadržaji vezani uz ugovore o kreditu poštteni, jasni i da ne dovode u zabludu. Posebno je zabranjeno izražavanje koje bi kod potrošača moglo pobuditi lažna očekivanja u vezi s dostupnošću ili trošku kredita.</p>	<p style="text-align: center;">IV. INFORMACIJE I POSTUPCI PRIJE SKLAPANJA UGOVORA O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU</p> <p style="text-align: center;">Opće odredbe primjenjive na oglašavanje i promidžbu</p> <p style="text-align: center;">Članak 9.</p> <p>(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su osigurati da sve vrste oglašavanja i promidžbeni sadržaji u svezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu budu vjerodostojni i jasni te da ne dovode potrošača u zabludu.</p> <p>(2) Kreditna institucija i kreditni posrednik ne smiju primjenjivati</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

	izražavanje koje bi kod potrošača moglo pobuditi lažna očekivanja u vezi s dostupnošću ili ukupnim troškom kredita za potrošače.			
<p>Članak 11. <i>Standardne informacije koje treba uključiti u oglašavanje</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju da svako oglašavanje koje se odnosi na ugovore o kreditu, a koje navodi kamatnu stopu ili bilo kakve brojke koje se odnose na troškove kredita za potrošača, obuhvaća standardne informacije u skladu s ovim člankom.</p> <p>Države članice mogu propisati da se prvi podstavak ne primjenjuje kada nacionalno pravo zahtijeva navođenje EKS-a u oglašavanju koje se odnosi na ugovore o kreditu, a u kojem se ne navode kamatna stopa ni druge brojke koje se odnose na troškove kredita za potrošača u smislu prvog podstavka.</p> <p>2. U standardnim informacijama navode se jasno, sažeto i uočljivo sljedeće stavke:</p> <p>(a) identitet vjerovnika ili, prema potrebi, kreditnog posrednika ili imenovanog predstavnika;</p> <p>(b) da će, prema potrebi, ugovor o kreditu biti osiguran hipotekom ili nekim drugim sličnim sredstvom osiguranja koji se obično upotrebljava u dotičnoj državi članici za stambenu nekretninu</p>	<p>Standardne informacije koje se moraju uključiti u oglašavanje</p> <p>Članak 10.</p> <p>(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su pri oglašavanju koje se odnosi na ugovore o stambenom potrošačkom kreditu, a pri kojem je navedena kamatna stopa ili bilo kakve brojke koje se odnose na troškove kredita koje snosi potrošač, objaviti informacije u skladu s ovim člankom.</p> <p>(2) Informacije iz stavka 1. ovoga članka moraju na jasan, određen i vidljiv način sadržavati sljedeće:</p> <p>1. naziv kreditne institucije ili naziv kreditnog posrednika</p> <p>2. ako je primjenjivo, da će ugovor o stambenom potrošačkom kreditu biti osiguran stambenom nekretninom</p> <p>3. kamatnu stopu uz naznaku je li fiksna ili promjenjiva ili kombinacija obiju stopa, uključujući pojedinosti o svim naknadama uključenima u</p>	U potpunosti prenesen		

<p>ili pravom u vezi s tom stambenom nekretninom;</p> <p>(c) stopa zaduživanja, uz navođenje je li fiksna ili varijabilna ili kombinacija obaju kamata, zajedno s pojedinostima o svim naknadama uključenim u ukupne troškove kredita za potrošača;</p> <p>(d) ukupni iznos kredita;</p> <p>(e) EKS koji mora biti uključen u oglašavanju barem jednako uočljivo kao bilo koja kamatna stopa;</p> <p>(f) ako je primjenjivo, trajanje ugovora o kreditu;</p> <p>(g) ako je primjenjivo, iznos obroka</p> <p>(h) ako je primjenjivo, ukupni iznos koji plaća potrošač;</p> <p>(i) ako je primjenjivo, broj mjesečnih obroka;</p> <p>(j) ako je primjenjivo, upozorenje o činjenici da moguće fluktuacije tečaja mogu utjecati na iznos koji plaća potrošač.</p> <p>3. Informacije navedene u stavku 2., osim onih navedenih u točkama (a), (b) ili (j), navode se u obliku reprezentativnog primjera i s njim su u skladu u cijelosti. Države članice donose kriterije za određivanje reprezentativnog primjera.</p> <p>4. Ako je sklapanje ugovora o dodatnim uslugama, a posebno o osiguranju, obvezno za dobivanje kredita ili za dobivanje kredita prema uvjetima koji vrijede na tržištu, a trošak te usluge ne može se utvrditi unaprijed, obveza sklapanja takvog ugovora navodi se jasno sažeto i uočljivo,</p>	<p>ukupne troškove kredita za potrošača</p> <p>4. ukupan iznos kredita</p> <p>5. EKS koji mora biti uključen u oglašavanju barem jednako uočljivo kao bilo koja kamatna stopa</p> <p>6. ako je primjenjivo, trajanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu</p> <p>7. ako je primjenjivo, iznos obroka odnosno anuiteta</p> <p>8. ako je primjenjivo, ukupan iznos koji plaća potrošač</p> <p>9. ako je primjenjivo, broj obroka odnosno anuiteta i</p> <p>10. ako je primjenjivo, upozorenje o činjenici da moguće promjene tečaja mogu utjecati na ukupan iznos koji plaća potrošač.</p> <p>(3) Informacije iz stavka 2. ovoga članka, osim informacija navedenih u točkama 1., 2. i 10., moraju biti navedene u obliku reprezentativnog primjera. Reprezentativni primjer je onaj primjer prema čijim uvjetima, ili boljim, najmanje dvije trećine potrošača može sklopiti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu.</p>			
--	--	--	--	--

<p>zajedno s EKS-om.</p> <p>5. Informacije iz stavaka 2. i 4. moraju biti jasno čitljive ili prema potrebi jasno čujne, ovisno o mediju koji se koristi za oglašavanje.</p> <p>6. Države članice mogu zahtijevati uključivanje sažetog i proporcionalnog upozorenja o posebnim rizicima povezanim s ugovorima o kreditu. One Komisiju bez odgode obavješćuju o tim zahtjevima.</p> <p>7. Ovaj članak ne dovodi u pitanje Direktivu 2005/29/EZ.</p>	<p>(4) Kada je za odobravanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu ili za odobravanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu pod uvjetima pod kojima se nudi na tržištu obvezno sklapanje ugovora o dodatnim uslugama koje se odnose na ugovor o stambenom potrošačkom kreditu, posebice o osiguranju, i kada se troškovi dodatne usluge ne mogu utvrditi unaprijed, obveza sklapanja ugovora o dodatnim uslugama se mora navesti na jasan, određen i vidljiv način, zajedno s EKS-om.</p> <p>(5) Informacije iz stavaka 2. i 4. ovoga članka moraju biti jasno čitljive ili prema potrebi jasno čujne, ovisno o mediju koji se upotrebljava za oglašavanje.</p> <p>(6) Uz informacije iz stavaka 2. i 4. ovoga članka u oglašavanje mora biti uključeno i sažeto i proporcionalno upozorenje o rizicima povezanim s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti ili s promjenjivim kamatnim stopama.</p>			
<p style="text-align: center;">Članak 12. <i>Prakse vezanja i objedinjavanja usluga</i></p> <p>1. Države članice dopuštaju prakse objedinjavanja usluga, ali zabranjuju prakse vezanja usluga.</p>	<p style="text-align: center;">Praksa vezanja i objedinjavanja usluga</p> <p style="text-align: center;">Članak 11.</p> <p>(1) Kreditna institucija ne smije</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>2. Iznimno od stavka 1., države članice mogu odrediti da vjerovnici mogu zatražiti od potrošača ili od člana obitelji ili bliskog rođaka potrošača da:</p> <p>(a) otvori ili održava štedni račun, pri čemu je jedina svrha takvog računa prikupljanje kapitala za otplatu kredita, održavanje kredita, objedinjavanje resursa s ciljem dobivanja kredita ili u svrhu pružanja dodatnog sredstva osiguranja za vjerovnika u slučaju neispunjavanja obveza;</p> <p>(b) kupi ili drži investicijski proizvod ili privatni mirovinski proizvod, pri čemu takav proizvod koji ulagatelju prvenstveno nudi prihod u doba umirovljenja također služi za pružanje dodatnog sredstva osiguranja za vjerovnika u slučaju neispunjavanja obveza ili za prikupljanje kapitala za otplatu kredita, održavanje kredita ili objedinjavanje resursa za dobivanje kredita;</p> <p>(c) s ciljem dobivanja kredita sklopi posebni ugovor o kreditu u vezi s ugovorom o zajedničkom vlasničkom kapitalu.</p> <p>3. Iznimno od stavka 1., države članice mogu dopustiti praksu vezanja usluga ako vjerovnik može dokazati svojem nadležnim tijelu da vezani proizvodi ili kategorije proizvoda koji se nude pod međusobno sličnim uvjetima, a koji nisu dostupni zasebno, dovode do jasne koristi za potrošače, uzimajući u obzir dostupnost i cijene relevantnih proizvoda koji se nude na tržištu. Ovaj se stavak primjenjuje samo na proizvode koji su stavljeni na tržište nakon 20. ožujka 2014.</p>	<p>provoditi praksu vezanja usluga.</p> <p>(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka kreditna institucija može tražiti od potrošača da ugovori odgovarajuću policu osiguranja povezanu s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu. Kreditna institucija dužna je prihvatiti policu osiguranja od osiguravatelja koji se razlikuje od osiguravatelja čije police uobičajeno prihvaća, ako takva polica ima razinu jamstva istovjetnu onoj koju je predložila kreditna institucija.</p> <p>(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, odobravanje stambenih potrošačkih kredita od strane stambenih štedionica stambenim štedišama na način uređen zakonom kojim se uređuje stambena štednja i državno poticanje stambene štednje ne smatra se praksom vezanja usluga u smislu ovoga Zakona.</p> <p>(4) Kreditna institucija može provoditi praksu objedinjavanja usluga.</p>			
--	---	--	--	--

<p>4. Države članice mogu dopustiti vjerovnicima da traže od potrošača da drže relevantnu policu osiguranja povezanu s ugovorom o kreditu. U takvim slučajevima, države članice osiguravaju da vjerovnik prihvaća policu osiguranja od pružatelja usluga koji se razlikuje od njegovog preferiranog pružatelja usluga, ako takva polica ima razinu jamstva istovjetnu onoj koju je predložio vjerovnik</p>				
<p style="text-align: center;">Članak 13. <i>Opće informacije</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju da vjerovnici ili prema potrebi, vezani kreditni posrednici ili njihovi imenovani predstavnici u svako doba stavljaju na raspolaganje jasne i razumljive opće informacije o ugovorima o kreditu i to na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju ili u elektroničkom obliku. Povrh toga, države članice mogu odrediti da nevezani kreditni posrednici također moraju staviti na raspolaganje opće informacije.</p> <p>Takve opće informacije obuhvaćaju najmanje sljedeće:</p> <p>(a) identitet i adresu davatelja informacija;</p> <p>(b) svrhe u koje se kredit može koristiti;</p> <p>(c) oblike sredstva osiguranja, uključujući, kada je to primjenjivo, mogućnost da se ono nalazi u nekoj drugoj državi članici;</p>	<p style="text-align: center;">Opće informacije</p> <p style="text-align: center;">Članak 13.</p> <p>(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su potrošaču staviti na raspolaganje jasne i razumljive opće informacije o ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu na papiru, u elektroničkom obliku ili nekom drugom trajnom mediju.</p> <p>(2) Opće informacije iz stavka 1. ovoga članka obuhvaćaju najmanje sljedeće:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tvrtku i sjedište odnosno ime i prezime te adresu davatelja informacija 2. namjenu za koju se stambeni potrošački kredit može koristiti 3. vrste instrumenata osiguranja te informaciju o tome prihvaćaju li se 	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>(d) moguće trajanje ugovora o kreditu;</p> <p>(e) vrste dostupne stope zaduživanja, uz navođenje je li fiksna ili varijabilna ili oboje, zajedno s kratkim opisom značajki fiksne i varijabilne stope, uključujući implikacije za potrošača povezane s time;</p> <p>(f) ako su dostupni krediti u stranoj valuti, strana valuta ili valute moraju biti navedene, zajedno s objašnjenjem o implikacijama za potrošača ako je kredit nominiran u stranoj valuti;</p> <p>(g) reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita, ukupni trošak kredita za potrošača, ukupni iznos koji plaća potrošač i EKS;</p> <p>(h) navođenje mogućih dodatnih troškova koji nisu uključeni u ukupni trošak kredita za potrošača, a koji se trebaju platiti u vezi s ugovorom o kreditu;</p> <p>(i) izbor različitih dostupnih mogućnosti za povrat kredita vjerovniku (uključujući broj, učestalost i iznos redovitih obroka za otplatu);</p> <p>(j) prema potrebi, jasnu i sažetu izjavu da pridržavanje uvjeta ugovora o kreditu ne jamči otplatu ukupnog iznosa kredita u skladu s ugovorom o kreditu;</p> <p>(k) opis uvjeta koji se izravno odnose na prijevremenu otplatu;</p> <p>(l) je li potrebno izvršiti procjenu vrijednosti</p>	<p>instrumenti osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici ili trećoj zemlji</p> <p>4. moguće trajanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu</p> <p>5. dostupne kamatne stope uz navođenje jesu li fiksne ili promjenjive, s kratkim opisom značajki fiksne i promjenjive stope, uključujući učinke za potrošača povezane s time</p> <p>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, uključujući tečaj po kojem se obavlja isplata i naplata kredita, te uvjetima za povlačenje iznosa iskorištenoga kredita (tranše)</p> <p>7. reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita, ukupni trošak kredita za potrošača, ukupni iznos koji plaća potrošač i EKS</p> <p>8. moguće dodatne troškove koji nisu uključeni u ukupni trošak kredita za potrošača, a koje je potrošač obvezan platiti u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu</p> <p>9. izbor različitih dostupnih</p>			
---	---	--	--	--

<p>nekretnine i prema potrebi, tko je odgovoran za osiguravanje da se procjena vrijednosti provede te predstavlja li to dodatni trošak za potrošača;</p> <p>(m) navođenje dodatnih usluga koje je potrošač dužan uzeti kako bi dobio kredit ili kako bi dobio kredit prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu i prema potrebi, pojašnjenje da dodatne usluge može kupiti od davatelja usluge koji nije vjerovnik; i</p> <p>(n) opće upozorenje o mogućim posljedicama nepoštovanja obveza povezanih s ugovorom o kreditu.</p> <p>2. Države članice mogu obvezati vjerovnike da uključe druge vrste upozorenja koja su relevantne u državi članici. One Komisiju bez odgode obavješćuju o tim zahtjevima.</p>	<p>mogućnosti za povrat stambenog potrošačkog kredita uključujući broj, učestalost i iznos redovnih obroka odnosno anuiteta za otplatu</p> <p>10. ako je primjenjivo, jasnu i sažetu izjavu da pridržavanje uvjeta ugovora o stambenom potrošačkom kreditu ne jamči otplatu ukupnog iznosa kredita u skladu s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu</p> <p>11. uvjete za prijevremenu otplatu</p> <p>12. je li potrebno izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine, tko je obvezan osigurati procjenu vrijednosti nekretnine i je li procjena vrijednosti nekretnine dodatni trošak za potrošača</p> <p>13. dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti kao uvjet za odobravanje stambenog potrošačkog kredita ili kako bi mu bio odobren stambeni potrošački kredit prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu uz pojašnjenje da određene dodatne usluge može ugovoriti s pružateljem usluge koji nije vjerovnik</p> <p>14. opće upozorenje o mogućim posljedicama nepoštivanja obveza iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu i</p>			
--	---	--	--	--

	<p>15. postojanje prava na odustanak od ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, razdoblje tijekom kojega se to pravo može ostvarivati i drugi uvjeti koji uređuju njegovo ostvarivanje uključujući informacije koje se odnose na obvezu potrošača da plati iskorišteni iznos glavnice i kamate u skladu s člankom 14. ovoga Zakona.</p>			
<p style="text-align: center;">Članak 14. <i>Informacije prije sklapanja ugovora</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju da vjerovnik i, prema potrebi, kreditni posrednik ili imenovani predstavnik, potrošaču stavi na raspolaganje personalizirane informacije koje su mu potrebne za usporedbu kredita dostupnih na tržištu, procjenu njihovih implikacija i donošenje informirane odluke o tome hoće li sklopiti ugovor o kreditu:</p> <p>(a) bez neopravdanog odlaganja, nakon što je potrošač dao potrebne informacije o svojim potrebama, financijskom stanju i preferencijama u skladu s člankom 20.; te</p> <p>(b) pravodobno, prije nego što se potrošač obveže ugovorom o kreditu ili ponudom.</p> <p>2. Personalizirane informacije iz stavka 1., na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju, daju se putem ESIS-a, kako je utvrđeno u Prilogu II.</p> <p>3. Države članice osiguravaju da, ako se potrošaču dostavi ponuda koja je obvezujuća za vjerovnika,</p>	<p>Informacije prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu i pravo na odustanak od ugovora</p> <p style="text-align: center;">Članak 14.</p> <p>(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su potrošaču staviti na raspolaganje personalizirane informacije koje su mu potrebne za usporedbu ugovora o stambenom potrošačkom kreditu koji su dostupni na tržištu, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke o tome hoće li sklopiti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu:</p> <p>1. bez neopravdanog odlaganja, nakon što je potrošač dao potrebne informacije o svojim potrebama, financijskom stanju i preferencijama u skladu s člankom 20. ovoga Zakona i</p> <p>2. pravodobno, prije nego što se potrošač obveže ugovorom o</p>	<p>Djelomično prenesen</p>	<p>Članak 14. stavak 2. i stavak 13. bit će preneseni kroz podzakonski akt koji donosi Hrvatska narodna banka odnosno Odlukom o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge</p>	<p>Puna usklađenost očekuje se u roku od dva mjeseca od dana stupanja na snagu članka 14. stavka 13. (što je osmog dana od dana objave u NN), a najkasnije do rujna 2017.</p>

<p>ona se dostavlja na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju i popraćena je ESIS-om ako: (a) potrošaču prethodno nije bio pružen ESIS; ili (b) se značajke ponude razlikuju od informacija iz prethodno pruženog ESIS-a.</p> <p>4. Države članice mogu odrediti da je vjerovnik dužan pružiti ESIS prije davanja ponude koja je obvezujuća za vjerovnika. Ako država članica tako odredi, ona zahtijeva da se ESIS potrošaču treba ponovno dostaviti samo ako je zadovoljen uvjet iz stavka 3. točke (b).</p> <p>5. Države članice koje su prije 20. ožujka 2014. primjenjivale informativni obrazac koji zadovoljava istovrijedne zahtjeve u pogledu informacija kao one iz Priloga II., mogu ga i dalje upotrebljavati za potrebe ovog članka do 21. ožujka 2019.</p> <p>6. Države članice utvrđuju vremenski rok od barem sedam dana tijekom kojeg će potrošač imati dovoljno vremena za usporedbu ponuda, procjenu njihovih implikacija i donošenje informirane odluke.</p> <p>Države članice određuju da vremenski rok naveden u prvom podstavku predstavlja ili razdoblje razmatranja prije sklapanja ugovora o kreditu ili razdoblje za izvršavanje prava na odustanak nakon sklapanja ugovora o kreditu ili kombinaciju tih dviju stvari.</p> <p>Ako država članica odredi razdoblje razmatranja prije sklapanja ugovora o kreditu:</p>	<p>stambenom potrošačkom kreditu ili prihvatom ponude.</p> <p>(2) Personalizirane informacije iz stavka 1. ovoga članka pružaju se na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju putem Europskoga standardiziranog informativnog obrasca (u nastavku teksta: ESIS), a kako je pobliže uređeno podzakonskim propisom iz stavka 13. ovoga članka.</p> <p>(3) Ako se potrošaču dostavi ponuda koja je obvezujuća za kreditnu instituciju, kreditna institucija dužna ju je dostaviti na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju i priložiti ESIS-u ako:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. potrošaču prethodno nije bio pružen ESIS ili 2. ako se značajke ponude razlikuju od informacija iz prethodno pruženog ESIS-a. <p>(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka kreditna institucija dužna je potrošaču ostaviti rok od najmanje 15 dana za usporedbu ponuda, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke. Navedeni rok je razdoblje razmatranja prije sklapanja ugovora o</p>			
---	--	--	--	--

<p>(a) ponuda je obvezujuća za vjerovnika za vrijeme trajanja razdoblja razmatranja; te</p> <p>(b) potrošač za vrijeme razdoblja razmatranja može u bilo koje doba prihvatiti ponudu.</p> <p>Države članice mogu odrediti da potrošači ne mogu prihvatiti ponudu u određenom razdoblju koje ne prelazi prvih deset dana od razdoblja razmatranja.</p> <p>Ako se stopa zaduživanja ili drugi troškovi primjenjivi na ponudu određuju na osnovi prodaje temeljnih obveznica ili drugih dugoročnih instrumenata financiranja, države članice mogu odrediti da se stopa zaduživanja ili drugi troškovi mogu razlikovati od onih navedenih u ponudi, u skladu s vrijednošću temeljne obveznice ili drugog dugoročnog instrumenta financiranja.</p> <p>Ako potrošač ima pravo na odustanak u skladu s drugim podstavkom ovog stavka, članak 6. Direktive 2002/65/EZ-a se ne primjenjuje.</p> <p>7. Smatra se da su vjerovnik i, prema potrebi, kreditni posrednik ili imenovani predstavnik koji je potrošaču dostavio ESIS ispunili zahtjeve o informiranju potrošača prije sklapanja ugovora na daljinu kako je utvrđeno u članku 3. stavku (1) Direktive 2002/65/EZ te se smatra da su zadovoljili zahtjeve članka 5. stavka 1. te direktive samo ako su prije sklapanja ugovora barem dostavili ESIS.</p> <p>8. Države članice ne smiju mijenjati predložak ESIS-a, osim na način predviđen u Prilogu II. Sve</p>	<p>stambenom potrošačkom kreditu.</p> <p>(5) Potrošač ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga. Na odustanak od ugovora ne primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje zaštita potrošača u dijelu koji se odnosi na pravo potrošača na jednostrani raskid ugovora o financijskim uslugama sklopljenim sredstvom daljinske komunikacije.</p> <p>(6) O odustanku od ugovora o stambenom potrošačkom kreditu potrošač je dužan obavijestiti kreditnu instituciju i ako je primjenjivo drugog pružatelja dodatne usluge u pisanom obliku. Ako odustane od ugovora, potrošač je dužan platiti kreditnoj instituciji glavnice i ugovorene kamate na glavnice od dana povlačenja novca do dana otplate glavnice bez odgode, najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je kreditnoj instituciji poslao obavijest o odustanku. Kamata se obračunava na temelju ugovorene kamatne stope.</p> <p>(7) U slučaju odustanka od ugovora kreditna institucija nema pravo na drugu naknadu od potrošača, osim naknade za jednokratne pristojbe koje kreditna institucija plaća javnom</p>			
---	--	--	--	--

<p> dodatne informacije koje bi vjerovnik ili, prema potrebi, kreditni posrednik ili imenovani predstavnik mogao dati potrošaču ili ih je obvezan dati potrošaču prema nacionalnom pravu, daju se u zasebnom dokumentu koji se može priložiti ESIS-u. </p> <p> 9. Komisija je ovlaštena za donošenje delegiranih akata u skladu s člankom 40. s ciljem izmjene standardnog teksta u dijelu A ili uputa u dijelu B Priloga II. za potrebe davanja informacija ili upozorenja o novim proizvodima koji nisu bili stavljeni na tržište prije 20. ožujka 2014. Takvi delegirani akti ne smiju, međutim, mijenjati strukturu ili oblik ESIS-a. </p> <p> 10. U slučaju glasovne telefonske komunikacije iz članka 3. stavka 3. Direktive 2002/65/EZ, opis glavnih karakteristika financijske usluge koju treba pružiti prema drugoj alineji članka 3. stavka 3. točke (b) te Direktive obuhvaća barem stavke iz dijela A, odjeljaka od 3. do 6. Priloga II. ovoj Direktivi. </p> <p> 11. Države članice osiguravaju da, ako ne postoji pravo odustanka, vjerovnik ili, prema potrebi, kreditni posrednik ili imenovani predstavnik barem potrošaču stave na raspolaganje primjerak nacрта ugovora o kreditu u trenutku dostave ponude koja je obvezujuća za vjerovnika. Ako postoji pravo na odustanak, države članice osiguravaju da, vjerovnik ili, prema potrebi, kreditni posrednik ili imenovani predstavnik potrošaču ponudi stavi na raspolaganje primjerak nacрта ugovora o kreditu u trenutku dostave </p>	<p> upravnom tijelu, ako takve pristojbe postoje. </p> <p> (8) Ako su kreditna institucija ili drugi pružatelj dodatne usluge ugovorili s potrošačem i dodatne usluge, potrošač ima pravo u roku od 14 dana od dostave obavijesti iz stavka 6. ovoga članka, odustati i od ugovora o dodatnim uslugama. O odustanku od ugovora o dodatnim uslugama potrošač je dužan obavijestiti kreditnu instituciju ili drugog pružatelja dodatne usluge u pisanom obliku. </p> <p> (9) Ako su kreditna institucija ili kreditni posrednik potrošaču prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu dostavili ESIS, smatra se da su time ispunili zahtjeve o informiranju potrošača prije sklapanja ugovora na daljinu kako je utvrđeno zakonom kojima se uređuje zaštita potrošača. </p> <p> (10) Sve dodatne informacije koje bi kreditna institucija ili kreditni posrednik mogao pružiti potrošaču ili ih je obvezan pružiti potrošaču, pružaju se u zasebnom dokumentu, koji se može priložiti ESIS-u. </p> <p> (11) Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu sklapa se u pisanom obliku ili uporabom </p>			
---	---	--	--	--

<p>ponude koja je obvezujuća za vjerovnika.</p>	<p>naprednog elektroničkog potpisa i mora jasno i sažeto sadržavati sljedeće bitne sastojke:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) vrstu kredita, 2) naziv i adresu vjerovnika i ime i prezime potrošača te, ako je primjenjivo, naziv i adresu uključenoga kreditnog posrednika, 3) ukupan iznos i valuta kredita, te uvjete kojima je uređeno povlačenje iznosa iskorištenog kredita, 4) trajanje ugovora o kreditu, 5) vrstu i visinu kamatne stope, ako je primjenjivo, parametar promjenjivosti koji uređuju njezinu promjenu i fiksni dio kamatne stope izraženi u postotku, kao i razdoblja, uvjete i postupke promjene te kamatne stope i, ako se u različitim okolnostima primjenjuju različite kamatne stope, informacije iz ove točke u odnosu na sve stope koje se primjenjuju, 6) visinu EKS-a na dan sklapanja ugovora i popis svih troškova 			
---	--	--	--	--

	<p>uključenih u izračun EKS-a,</p> <p>7) ako je primjenjivo, pogodnosti kojima se utječe na ukupne troškove kredita za potrošača,</p> <p>8) učestalost i broj uplata te iznos pojedinačnog obroka ili anuiteta koje je potrošač dužan izvršiti,</p> <p>9) otplatni plan,</p> <p>10) bitna obilježja i vrijednost instrumenta osiguranja, te, ako je primjenjivo, ime i prezime jamca,</p> <p>11) ako je primjenjivo, bitna obilježja dodatnih usluga koje su ugovorene zajedno s ugovorom o kreditu uz informaciju o pravu potrošača na otkaz dodatne usluge, uvjete i posljedice istog te, ako je primjenjivo, moguće posljedice raskida ugovora o dodatnim uslugama,</p> <p>12) pravo na prijevremenu otplatu i postupak ranije otplate te informacije o pravu vjerovnika na naknadu i način na koji će se ona utvrđivati,</p>			
--	--	--	--	--

	<p>13) ako je primjenjivo, uvjeti za ostvarivanje prava potrošača iz članka 28. stavka 4. ovog Zakona,</p> <p>14) pravo na odustanak od ugovora o kreditu, razdoblje tijekom kojega se to pravo može ostvarivati, uključujući i informacije koje se odnose na obvezu potrošača da plati iskorišteni iznos glavnice i kamate u skladu sa stavkom 6. ovog članka te, ako je primjenjivo, posljedice odustanka od ugovora o kreditu, na ugovore o dodatnim uslugama,</p> <p>15) pravo i uvjeti za konverziju iz članka 23. ovog Zakona,</p> <p>16) upozorenje na posljedice izostalih uplata,</p> <p>17) pravo na prigovor,</p> <p>18) način pristupa izvansudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova.</p> <p>(12) Kreditna institucija odnosno kreditni posrednik dužni su, bez naknade, svim drugim sudionicima ugovornog odnosa (sudužnicima, založnim dužnicima, jamcima i dr.)</p>			
--	--	--	--	--

	<p>učiniti dostupnim sve informacije iz ovoga članka te na zahtjev potrošača ili drugih sudionika ugovornog odnosa dati primjerak nacрта ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.</p> <p>(13) Hrvatska narodna banka donosi podzakonski propis kojim pobliže uređuje sadržaj i oblik ESIS-a te minimalni sadržaj tog obrasca u slučaju telefonske komunikacije utvrđene propisima kojima se uređuje zaštita potrošača.</p>			
<p>Članak 15. <i>Zahtjevi u pogledu pružanja informacija za kreditne posrednike i imenovane predstavnike</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju da, prije obavljanja bilo koje od djelatnosti kreditnog posredovanja navedenih u članku 3. točki 5. kreditni posrednik ili imenovani predstavnik pravodobno potrošaču stavi na raspolaganje barem sljedeće informacije i to na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju:</p> <p>(a) identitet i adresu kreditnog posrednika;</p> <p>(b) registar u koji je upisan, prema potrebi, registarski broj i način provjere takvog upisa;</p> <p>(c) je li kreditni posrednik vezan za ili radi isključivo za jednog ili više vjerovnika. Ako je kreditni posrednik vezan za ili radi isključivo za jednog ili više vjerovnika, navodi imena</p>	<p>Zahtjevi za pružanje informacija i obveze kreditnih posrednika prema potrošačima</p> <p>Članak 15.</p> <p>(1) Prije pružanja bilo koje od usluga kreditnog posredovanja iz članka 3. točke 5. ovoga Zakona kreditni posrednik dužan je na papiru ili nekom drugom trajnom mediju pravodobno potrošaču pružiti sljedeće informacije:</p> <p>1. tvrtka i sjedište odnosno ime i prezime te adresa kreditnog posrednika</p> <p>2. naziv sudskog ili drugog registra u koji je upisan, osnovni identifikacijski broj (OIB) ili matični broj subjekta (MBS)</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>vjerovnika za koje djeluje. Kreditni posrednik može otkriti da je neovisan ako zadovoljava uvjete utvrđene u skladu s člankom 22. stavkom 4.;</p> <p>(d) nudi li kreditni posrednik savjetodavne usluge;</p> <p>(e) prema potrebi, naknadu, koju je potrošač dužan platiti kreditnom posredniku za njegove usluge ili ako to nije moguće, metodu izračuna naknade;</p> <p>(f) postupke kojima se potrošačima ili drugim zainteresiranim stranama omogućuje interno podnošenje pritužbi o kreditnim posrednicima i prema potrebi, o načinu podnošenja izvansudskih pritužbi i pravnih lijekova;</p> <p>(g) prema potrebi, postojanje i, ako je to poznato, iznos provizija ili drugih poticaja, koje su vjerovnik ili treće strane mogu platiti kreditnom posredniku za njegove usluge u odnosu na ugovor o kreditu. Ako iznos nije poznat u trenutku objave, kreditni posrednik obavješćuje potrošača da se stvarni iznos otkriva kasnije, u sklopu ESIS-a.</p> <p>2. Kreditni posrednici koji nisu vezani, ali koji primaju proviziju od jednog ili više vjerovnika, na zahtjev potrošača daju na raspolaganje informacije o varijacijama u razinama provizije koju su dužni platiti različiti vjerovnici koji nude ugovore o kreditu koji se nude potrošaču. Potrošača se obavješćuje o pravu da zatraži takvu informaciju.</p> <p>3. Ako kreditni posrednik naplati potrošaču</p>	<p>3. je li vezan za jednu ili više kreditnih institucija te naziv tih kreditnih institucija pri čemu može navesti da je neovisan ako ispunjava uvjet iz članka 22. stavaka 5. do 7. ovoga Zakona</p> <p>4. pruža li savjetodavne usluge</p> <p>5. naknadu koju je potrošač dužan platiti kreditnom posredniku za njegove usluge ili ako to nije moguće, metodu izračuna naknade</p> <p>6. postupke kojima se potrošačima ili drugim zainteresiranim stranama omogućuje podnošenje prigovora unutar kreditnog posrednika, kreditne institucije za koju je kreditni posrednik vezan te moguće načine izvansudskog rješavanja sporova i</p> <p>7. iznos provizije ili drugih poticaja koje se kreditna institucija ili treća strana obvezala platiti kreditnom posredniku za njegove usluge vezane uz ugovor o stambenom potrošačkom kreditu. Ako iznos nije poznat u trenutku objave, kreditni posrednik dužan je obavijestiti potrošača da će iznos biti naveden naknadno, u sklopu ESIS-a.</p> <p>(2) Ako kreditni posrednik potrošaču obračuna naknadu, a od kreditne</p>			
---	---	--	--	--

<p>naknadu i uz to primi proviziju od vjerovnika ili treće strane, kreditni posrednik dužan je potrošaču objasniti hoće li se provizija djelomično ili u potpunosti prebiti s naknadom.</p> <p>4. Države članice osiguravaju da naknada, ako takva postoji, koju je potrošač dužan platiti kreditnom posredniku za njegove usluge, bude priopćena vjerovniku od strane kreditnog posrednika u svrhu izračuna EKS-a.</p> <p>5. Države članice određuju da su kreditni posrednici dužni osigurati da, osim objava propisanih ovim člankom, njihov imenovani predstavnik otkrije potrošaču u kojem svojstvu djeluje i kojeg kreditnog posrednika predstavlja prije nego što kontaktira bilo kojeg potrošača ili s njime posluje.</p>	<p>institucije ili treće strane prima proviziju, dužan je potrošaču objasniti hoće li se za iznos te provizije djelomično ili u potpunosti umanjiti iznos naknade.</p> <p>(3) Nevezani kreditni posrednici a koji primaju proviziju od jedne ili više kreditnih institucija, dužni su na zahtjev potrošača dati informacije o visinama provizija koje su im dužne platiti kreditne institucije čije ugovore o kreditu nude potrošaču. Kreditni posrednik dužan je obavijestiti potrošača da ima pravo zatražiti takvu informaciju.</p> <p>(4) Kreditni posrednik dužan je priopćiti kreditnoj instituciji iznos naknade koju je potrošač dužan platiti kreditnom posredniku za njegove usluge u svrhu izračuna EKS-a, ako je takva naknada ugovorena.</p> <p>(5) Odredbe ovoga članka primjenjuju se i na kreditnu instituciju kada obavlja poslove kreditnog posredovanja.</p>		<p>Čl.15. st.5. Direktive nije primjenjiv u RH jer, u skladu s čl. 29. st.9. ovog Zakona, u RH kreditni posrednik ne može imenovati predstavnika.</p>	
<p>Članak 16. <i>Odgovarajuća objašnjenja</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju da vjerovnici i prema potrebi, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici potrošaču pruže adekvatna</p>	<p>Odgovarajuća objašnjenja za potrošače</p> <p>Članak 16.</p> <p>(1) Kreditna institucija i kreditni</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>objašnjenja o predloženim ugovorima o kreditu i bilo kojim dodatnom uslugama, kako bi potrošaču omogućili da procijeni jesu li predloženi ugovori o kreditu i dodatne usluge prilagođeni njegovim potrebama i financijskoj situaciji.</p> <p>Objašnjenja, prema potrebi, uključuju:</p> <p>(a) informacije prije sklapanja ugovora koje se trebaju pružiti u skladu s:</p> <p>i. člankom 14. u slučaju vjerovnika;</p> <p>ii. člancima 14. i 15. u slučaju kreditnih posrednika ili imenovanih predstavnika;</p> <p>(b) bitne karakteristike predloženih proizvoda;</p> <p>(c) posebne učinke koje bi predloženi proizvodi mogli imati na potrošača, uključujući i posljedice neispunjavanja obveze plaćanja od strane potrošača; te</p> <p>(d) ako dodatne usluge dolaze u paketu s ugovorom o kreditu, može li se svaka komponenta iz paketa otkazati zasebno te posljedice za potrošača ako to učini.</p> <p>2. Države članice mogu prilagoditi način i stupanj u kojem se daju objašnjenja iz stavka 1., kao i subjekt pružanja takve pomoći, okolnostima situacije u kojoj se nudi ugovor o kreditu, osobi kojoj se on nudi i vrsti ponuđenog kredita.</p>	<p>posrednik dužni su potrošaču pružiti primjerena objašnjenja o predloženim ugovorima o stambenim potrošačkim kreditima i dodatnim uslugama, kako bi potrošač mogao procijeniti jesu li ti predloženi ugovori o stambenim potrošačkim kreditima i dodatne usluge prilagođeni njegovim potrebama i financijskoj situaciji.</p> <p>(2) Objašnjenja, ako je primjenjivo, uključuju:</p> <p>1. informacije prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu koje se trebaju pružiti u skladu s:</p> <p>a) člankom 14. ovoga Zakona ako informacije pruža kreditna institucija ili</p> <p>b) člancima 14. i 15. ovoga Zakona ako informacije pruža kreditni posrednik</p> <p>2. bitne karakteristike predloženih ugovora o stambenom potrošačkom kreditu i dodatnih usluga</p> <p>3. posebne učinke koje bi predloženi ugovor o stambenom potrošačkom kreditu i/ili dodatna usluga mogli imati na potrošača uključujući posljedice neispunjavanja obveze iz tog ugovora ili dodatne usluge i</p>			
--	---	--	--	--

	<p>4. ako se dodatne usluge nude zajedno s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu, informaciju može li se svaka pojedinačna usluga otkazati zasebno te koje posljedice mogu iz toga proizaći za potrošača ako to učini.</p>			
<p style="text-align: center;">POGLAVLJE 5. EFEKTIVNA KAMATNA STOPA Članak 17. <i>Izračun EKS-a</i></p> <p>1. EKS se izračunava u skladu s matematičkom formulom navedenom u Prilogu I.</p> <p>2. Troškovi otvaranja i upravljanja pojedinim računom, korištenja sredstava plaćanja i za transakcije i za povlačenje tranše iz tog računa te drugi troškovi vezani uz platni promet uključeni su u ukupni trošak kredita za potrošača kad god je otvaranje ili održavanje računa obvezno za dobivanje kredita ili za dobivanje kredita prema uvjetima pod kojima se prodaje na tržištu.</p> <p>3. Izračun EKS-a temelji se na pretpostavci da će taj ugovor o kreditu ostati valjan tijekom dogovorenog vremenskog razdoblja te da će i vjerovnik i potrošač ispuniti svoje obveze prema uvjetima i datumima definiranim u tom ugovoru o kreditu.</p> <p>4. U slučaju ugovora o kreditu koji sadrže</p>	<p style="text-align: center;">V. EFEKTIVNA KAMATNA STOPA</p> <p style="text-align: center;">Izračun EKS</p> <p style="text-align: center;">Članak 17.</p> <p>(1) EKS je kamatna stopa koja iskazuje ukupne troškove kredita za potrošače i izražena je kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita, te izjednačuje na godišnjoj osnovi sadašnju vrijednost svih budućih ili postojećih obveza (povlačenja tranše, otplata i naknada) ugovorenih između vjerovnika i potrošača.</p> <p>(2) Ukupni troškovi kredita za potrošača iz stavka 1. ovoga članka uključuju:</p> <p>1. ukupne troškove stambenoga potrošačkog kredita za potrošača, koji uključuju kamate, naknade, poreze i sve druge naknade koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o stambenom</p>	<p>Djelomično prenesen</p>	<p>Članak 17. i Prilog I Direktive će biti preneseni kroz podzakonski propis Hrvatske narodne banke, odnosno kroz Odluku o efektivnoj kamatnoj stopi kreditnih institucija i kreditnih unija te ugovaranja usluga s potrošačima.</p>	<p>Puna usklađenost očekuje se u roku od 2 mjeseca od dana stupanja na snagu Zakona, odnosno najkasnije do rujna 2017.</p>

<p>klauzule koje dopuštaju varijacije stope zaduživanja i, prema potrebi, naknada sadržanih u EKS-u, ali koje se ne mogu odrediti u trenutku izračuna, EKS se izračunava prema pretpostavci da će stopa zaduživanja i ostale pristojbe ostati fiksne u odnosu na razinu utvrđenu pri sklapanju ugovora</p> <p>5. Za ugovore o potrošačkim kreditima za koje je dogovorena fiksna stopa zaduživanja u odnosu na početno razdoblje od barem pet godina, na kraju kojeg se pregovara o novoj stopi zaduživanja kako bi se dogovorila nova fiksna stopa za dodatno stvarno razdoblje, izračun dodatnog, oglednog EKS-a navedenog u ESIS-u pokriva samo početno razdoblje fiksne stope i temelji se na pretpostavci da je na kraju razdoblja fiksne stope zaduživanja nepodmirena glavnica otplaćena.</p> <p>6. Ako ugovor o kreditu dopušta varijacije stope zaduživanja, države članice osiguravaju da se potrošača, barem putem ESIS-a, obavijesti o mogućim učincima varijacija na iznose koje je dužan platiti i na EKS. To se vrši tako da se kupcu dostavi novi EKS koji ilustrira moguće rizike povezane sa značajnim povećanjem stope zaduživanja. Ako nije određena gornja granica stope zaduživanja, te se informacije moraju popratiti s upozorenjem u kojem je naglašeno da se ukupan trošak kredita za potrošača, koji EKS prikazuje, može promijeniti. Ova se odredba ne primjenjuje na ugovore o kreditu pri kojima je stopa zaduživanja fiksna u početnom razdoblju od barem pet godina, na kraju kojeg se pregovara o novoj stopi zaduživanja kako bi se dogovorila</p>	<p>potrošačkom kreditu te koji su poznati vjerovniku, osim troškova javnog bilježnika; troškovi dodatnih usluga koje se odnose na ugovor o stambenom potrošačkom kreditu, a osobito premije osiguranja, uključeni su ako je sklapanje ugovora o pružanju drugih usluga obvezno radi dobivanja kredita ili dobivanja kredita prema uvjetima koji vrijede na tržištu</p> <p>2. trošak procjene vrijednosti nekretnine ako je ta procjena vrijednosti nužna za odobravanje stambenoga potrošačkog kredita i</p> <p>3. troškove otvaranja i upravljanja pojedinim računom, korištenja sredstava plaćanja i za transakcije i za povlačenje tranše s tog računa te druge troškove vezane uz platni promet u slučajevima kad je otvaranje ili vođenje računa ugovoreno uz odobravanje stambenoga potrošačkog kredita ili za odobravanje stambenoga potrošačkog kredita prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu.</p> <p>(3) Ukupni troškovi kredita za potrošača iz stavka 1. ovoga članka ne uključuje troškove prijenosa prava vlasništva nekretnine i sve naknade koje je potrošač dužan platiti za neispunjavanje obveza utvrđenih ugovorom o stambenom potrošačkom</p>			
--	--	--	--	--

<p>nova fiksna stopa za dodatno stvarno razdoblje, za koje je u ESIS-u predviđeni dodatni, ogledni, EKS.</p> <p>7. Pri izračunu EKS-a koriste se, ako je primjenjivo, dodatne pretpostavke iz Priloga I.</p> <p>8. Komisija je ovlaštena za donošenje delegiranih akata u skladu s člankom 40. s ciljem izmjene napomena ili ažuriranja pretpostavki koje se koriste za izračun EKS-a iz Priloga I., posebno ako napomene ili pretpostavke iz ovog članka i iz Priloga I. nisu dovoljne za izračun EKS-a na jednoobrazan način ili ako one nisu više prilagođene komercijalnoj situaciji na tržištu.</p>	<p>kreditu.</p> <p>(4) Naknade za odobrene stambene potrošačke kredite moraju biti vezane uz stvarni trošak odobravanja tog kredita, a nakon sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu nije dopušteno uvođenje novih naknada niti je dopušteno neopravdano povećanje naknada koje su postojale u trenutku sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.</p> <p>(5) Maksimalna efektivna kamatna stopa za stambene potrošačke kredite sukladno ovome Zakonu jednaka je stopi zakonskih zatezних kamata.</p> <p>(6) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su efektivnu kamatnu stopu izračunavati u skladu s načinom izračuna, pretpostavkama i elementima za potrebe izračuna efektivne kamatne stope pobliže uređenim podzakonskim propisom koji donosi Hrvatska narodna banka na temelju zakona kojim se uređuje poslovanje kreditnih institucija.</p>			
<p>POGLAVLJE 6. PROCJENA KREDITNE SPOSOBNOSTI Članak 18. <i>Obveza procjene kreditne sposobnosti potrošača</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju da, prije sklapanja</p>	<p>VI. PROCJENA KREDITNE SPOSOBNOSTI</p> <p>Obveza procjene kreditne sposobnosti potrošača</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>ugovora o kreditu, vjerovnik provede detaljnu procjenu kreditne sposobnosti potrošača. Procjena uzima u obzir čimbenike relevantne za provjeru vjerojatnosti da će potrošač ispuniti svoje obaveze prema ugovoru o kreditu.</p> <p>2. Države članice osiguravaju da su postupci i informacije na kojima se temelji procjena uspostavljeni, dokumentirani i održavani.</p> <p>3. Procjena kreditne sposobnosti ne smije se pretežito osloniti na to da je vrijednost stambene nekretnine veća od iznosa kredita ili na pretpostavku da će vrijednost stambene nekretnine rasti, osim ako je svrha ugovora o kreditu izgradnja ili obnova stambene nekretnine.</p> <p>4. Države članice osiguravaju da, ako vjerovnik s potrošačem sklopi ugovor o kreditu, vjerovnik ga ne smije naknadno otkazati ili izmijeniti na temelju toga što je procjena kreditne sposobnosti bila netočno provedena. Ovaj se stavak ne primjenjuje ako se dokaže da je potrošač svjesno uskratio ili krivotvorio informacije u smislu članka 15.</p> <p>5. Države članice osiguravaju da:</p> <p>(a) vjerovnik potrošaču stavlja na raspolaganje kredit samo ako rezultat procjene kreditne sposobnosti ukazuje kako je vjerojatno da će se obveze koje proizlaze iz ugovora o kreditu zadovoljiti na način propisan tim ugovorom;</p> <p>(b) u skladu s člankom 10. Direktive 95/46/EZ, vjerovnik unaprijed obavještava potrošača da se</p>	<p style="text-align: center;">Članak 18.</p> <p>(1) Kreditna institucija dužna je prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu detaljno procijeniti kreditnu sposobnost potrošača. Procjena uzima u obzir čimbenike relevantne za procjenu vjerojatnosti da će potrošač ispuniti svoje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.</p> <p>(2) Kreditna institucija dužna je uspostaviti, dokumentirati i redovito ažurirati postupke i vrstu informacija na kojima se temelji procjena kreditne sposobnosti potrošača.</p> <p>(3) Procjena kreditne sposobnosti potrošača ne smije se pretežito temeljiti na činjenici da je vrijednost stambene nekretnine veća od ukupnog iznosa kredita ili na pretpostavci da će vrijednost stambene nekretnine rasti, osim ako je svrha ugovora o stambenom potrošačkom kreditu izgradnja ili obnova stambene nekretnine.</p> <p>(4) Nakon sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu kreditna institucija ne može otkazati ili raskinuti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu zato što je neispravno provela procjenu kreditne sposobnosti potrošača, osim ako</p>			
--	---	--	--	--

<p>treba izvršiti uvid u bazu podataka;</p> <p>(c) ako je zahtjev za odobrenjem kredita odbijen vjerovnik bez odlaganja obavješćuje potrošača o odluci odbijanja i, prema potrebi, o tome da se ta odluka temelji na automatiziranoj obradi podataka. Ako se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u bazu podataka, vjerovnik obavješćuje potrošača o rezultatima takvog uvida te o pojedinostima baze podataka iz koje je pribavio podatke.</p> <p>6. Države članice osiguravaju da se kreditna sposobnost potrošača procijeni ponovno na temelju ažuriranih informacija, prije odobravanja bilo kakvog značajnog povećanja ukupnog iznosa kredita nakon sklapanja ugovora o kreditu, osim ako je ovaj dodatni kredit bio predviđen i uključen u izvornu procjenu kreditne sposobnosti.</p> <p>7. Ovim se člankom ne dovodi u pitanje Direktiva 95/46/EZ.</p>	<p>dokaže da je potrošač namjerno uskratio ili krivotvorio informacije iz članka 20. ovoga Zakona.</p> <p>(5) Kreditna institucija smije s potrošačem sklopiti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu samo ako rezultat procjene kreditne sposobnosti potrošača pokazuje kako je vjerojatno da će obveze koje proizlaze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu potrošač ispuniti na način određen tim ugovorom.</p> <p>(6) Ako je primjenjivo, kreditna institucija dužna je unaprijed obavijestiti potrošača da će izvršiti uvid u kreditni registar, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita osobnih podataka.</p> <p>(7) Ako je zahtjev za sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu odbijen, kreditna institucija dužna je bez odgode obavijestiti potrošača o odbijanju i, ako je primjenjivo, o tome da se njena odluka temelji na automatiziranoj obradi podataka. Ako se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u kreditni registar, kreditna institucija dužna je obavijestiti potrošača bez odgađanja i bez naknade o tome da se odluka o odbijanju temelji na podacima iz kreditnog registra, o rezultatima uvida</p>			
--	--	--	--	--

	<p>te o pojedinostima kreditnog registra iz kojeg je pribavila podatke.</p> <p>(8) Kreditna institucija dužna je kreditnu sposobnost potrošača pratiti kontinuirano tijekom cijelog trajanja ugovornog odnosa, a bez iznimke mora je ponovno procijeniti prije odobravanja znatnijeg povećanja ukupnog iznosa kredita nakon sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, na temelju ažuriranih informacija iz članka 20. ovoga Zakona, osim ako je taj dodatni kredit bio predviđen i uključen u izvornu procjenu kreditne sposobnosti potrošača.</p> <p>(9) Korištenje osobnih podataka u postupku procjene kreditne sposobnosti potrošača iz ovoga članka ne smatra se postupanjem koje je protivno zakonu kojim se uređuje zaštita osobnih podataka.</p> <p>(10) Hrvatska narodna banka donosi podzakonski propis kojim pobliže uređuje zahtjeve vezane uz provođenje procesa procjene kreditne sposobnosti potrošača.</p>			
<p>Članak 19.</p>	<p>Procjena vrijednosti stambene nekretnine</p>		<p>Članak 19. Direktive djelomično je prenesen</p>	

<p style="text-align: center;"><i>Vrednovanje imovine</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju razvijanje pouzdanih standarda vrednovanja stambene nekretnine za potrebe davanja hipotekarnih kredita na svom državnom području. Države članice zahtijevaju od vjerovnika da osiguraju upotrebu tih standarda ako sami vrše vrednovanje imovine ili da poduzmu razumne mjere s ciljem osiguravanja primjene tih standarda ako vrednovanje vrši treća strana. Ako su nacionalna tijela nadležna za reguliranje neovisnih procjenitelja koji vrše vrednovanje imovine, ona osiguravaju da se oni pridržavaju postojećih nacionalnih pravila.</p> <p>Ako su nacionalna tijela nadležna za reguliranje neovisnih procjenitelja koji vrše vrednovanje imovine, ona osiguravaju da se oni pridržavaju postojećih nacionalnih pravila</p> <p>2. Države članice osiguravaju da su unutarnji i vanjski procjenitelji koji vrše vrednovanje nekretnine stručno osposobljeni i dovoljno neovisni od procesa odobravanja kredita, na način da mogu izvršiti nepristrano i objektivno vrednovanje koje se dokumentira na trajnom mediju, a o čemu vjerovnik vodi evidenciju.</p>	<p style="text-align: center;">Članak 19.</p> <p>(1) Procjena vrijednosti stambene nekretnine provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.</p> <p>(2) Procjenitelj koji obavlja procjenu vrijednosti stambene nekretnine mora biti stručno osposobljen i neovisan o postupku odobravanja stambenog potrošačkog kredita kako bi izvršio nepristranu i objektivnu procjenu.</p> <p>(3) Kreditna institucija dužna je pohraniti procjenu vrijednosti stambene nekretnine na trajnom mediju i o njoj voditi evidenciju.</p> <p>(4) Prisilna naplata iz instrumenata osiguranja po stambenim potrošačkim kreditima provodi se sukladno zakonu kojim se uređuje ovrha.</p> <p>(5) Državni zavod za statistiku osigurava odgovarajuće statističko praćenje podataka s tržišta stambenih nekretnina te prema potrebi razvija specifične indekse cijena koje javno objavljuje.</p> <p>(6) Hrvatska narodna banka donosi podzakonski propis kojim pobliže uređuje minimalni sadržaj evidencije kreditne institucije o nekretninama iz područja primjene ovoga Zakona.</p>	<p>Djelomično prenesen</p>	<p>u Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).</p>
---	--	----------------------------	--

<p style="text-align: center;">Članak 20. <i>Objava i provjera informacija o potrošaču</i></p> <p>1. Procjena kreditne sposobnosti iz članka 18. provodi se na temelju informacija o prihodima i rashodima potrošača i drugim financijskim te ekonomskim okolnostima koje se nužne, dovoljne i proporcionalne. Informacije prikuplja vjerovnik iz relevantnih unutarnjih ili vanjskih izvora, uključujući potrošača i uključujući informacije stavljene na raspolaganje kreditnom posredniku ili imenovanom predstavniku za vrijeme postupka predaje zahtjeva za odobrenjem kredita. Informacije se primjereno provjeravaju, uključujući, prema potrebi, posredstvom upućivanja na dokumentaciju koja se može neovisno provjeriti.</p> <p>2. Države članice osiguravaju da kreditni posrednici ili imenovani predstavnici točno podnose sve potrebne informacije pribavljene od potrošača relevantnom vjerovniku kako bi se mogla provesti procjena kreditne sposobnosti.</p> <p>3. Države članice osiguravaju da vjerovnici tijekom predugovorne faze jasno i izravno navedu potrebne informacije i dokaze koji se mogu neovisno provjeriti, a koje potrošač mora dostaviti te vremenski okvir unutar kojeg potrošač mora dostaviti te informacije. Takav je zahtjev u pogledu dostave informacija razmjernan i ograničen na ono što je potrebno za provedbu</p>	<p style="text-align: center;">Provjera informacija o potrošaču Članak 20.</p> <p>(1) Kreditna institucija dužna je procjenu kreditne sposobnosti potrošača iz članka 18. ovoga Zakona provesti na temelju informacija o prihodima i rashodima potrošača i drugim financijskim te ekonomskim okolnostima koje su nužne, dovoljne i proporcionalne. Kreditna institucija dužna je na primjeren način provjeriti prikupljene informacije uključujući, prema potrebi, dokumentaciju koju je moguće neovisno provjeriti.</p> <p>(2) S ciljem prikupljanja informacija iz stavka 1. ovoga članka kreditna institucija može:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. upotrijebiti podatke kojima sama raspolaže 2. zatražiti podatke od potrošača i 3. koristiti se informacijama koje je potrošač dao kreditnom posredniku pri predaji zahtjeva za odobrenje stambenog potrošačkog kredita. <p>(3) Kreditni posrednik i kreditna institucija kada pruža usluge kreditnog</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>pravilne procjene kreditne sposobnosti. Države članice dopuštaju vjerovnicima da traže pojašnjenje informacija koje su primili kao odgovor na taj zahtjev, ako je to potrebno da bi se mogla provesti procjena kreditne sposobnosti.</p> <p>Države članice ne smiju dopustiti vjerovniku da raskine ugovor o kreditu na temelju toga što su informacije koje je pružio potrošač prije sklapanja ugovora o kreditu bile nepotpune.</p> <p>Drugi podstavak ne priječi države članice da dopuste raskid ugovora od strane vjerovnika ako se dokaže da je potrošač svjesno uskratio ili krivotvorio informacije.</p> <p>4. Države članice donose mjere kojima se osigurava senzibilizacija potrošača u vezi potrebe da u sklopu odgovora na zahtjev iz stavka 2. prvog podstavka moraju pružiti točne informacije i da takve informacije moraju biti potpune do mjere koja je potrebna za provedbu pravilne procjene kreditne sposobnosti. Vjerovnik, kreditni posrednik ili imenovani predstavnik upozoravaju potrošača da se kredit ne može odobriti ako vjerovnik nije u stanju provesti procjenu kreditne sposobnosti jer potrošač ne želi pružiti informacije ili ovjere potrebne za procjenu kreditne sposobnosti. To se upozorenje može dati u standardiziranom obliku.</p> <p>To se upozorenje može dati u standardiziranom obliku.</p> <p>5. Ovim se člankom ne dovodi u pitanje Direktiva 95/46/EZ, a posebno njezinog članka 6.</p>	<p>posredovanja dužni su kreditnoj instituciji vjerovniku pravodobno i točno dostaviti sve potrebne informacije pribavljene od potrošača radi procjene kreditne sposobnosti.</p> <p>(4) Prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu kreditna institucija dužna je jasno i izravno navesti informacije i dokumentaciju koju je moguće neovisno provjeriti, a koje je potrošač dužan dostaviti te rok za dostavu tih informacija. Zahtjev za dostavu informacija mora biti razmjernan i ograničen na informacije potrebne za procjenu kreditne sposobnosti potrošača. Radi procjene kreditne sposobnosti potrošača kreditna institucija može tražiti pojašnjenje informacija koje je primila.</p> <p>(5) Kreditna institucija ne smije raskinuti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu zbog dostave nepotpune informacije od strane potrošača prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.</p> <p>(6) Kreditna institucija može raskinuti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu ako dokaže da je potrošač namjerno uskratio informacije ili krivotvorio dostavljene informacije.</p>			
---	--	--	--	--

	<p>(7) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su najkasnije pri zaprimanju zahtjeva za odobrenje stambenog potrošačkog kredita upozoriti potrošača da neće odobriti stambeni potrošački kredit ako kreditna institucija ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti potrošača zato što potrošač ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu njegove kreditne sposobnosti.</p>			
<p style="text-align: center;">POGLAVLJE 7. PRISTUP BAZI PODATAKA Članak 21. <i>Pristup bazi podataka</i></p> <p>1. Svaka država članica osigurava pristup svim vjerovnicima iz svih država članica bazama podataka koje se u toj državi članici koriste za procjenu kreditne sposobnosti potrošača i to isključivo u svrhu nadzora poštovanja obveza prema kreditu od strane potrošača, tijekom trajanja ugovora o kreditu. Uvjeti za takav pristup su nediskriminirajući.</p> <p>2. Stavak 1. primjenjuje se i na baze podataka kojima upravljaju privatni kreditni uredi i na javne registre.</p> <p>3. Ovim se člankom ne dovodi u pitanje Direktiva 95/46/EZ.</p>	<p style="text-align: center;">VII. PRISTUP KREDITNIM REGISTRIMA</p> <p style="text-align: center;">Pristup kreditnim registrima</p> <p style="text-align: center;">Članak 21.</p> <p>(1) Kreditni registri na području Republike Hrvatske dužni su kreditnoj instituciji koja posluje u skladu s ovim Zakonom pružiti informacije kojima raspolažu, a koje su kreditnoj instituciji potrebne radi procjene kreditne sposobnosti potrošača, odnosno praćenja ispunjenja kreditne obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu koji je predmet ovoga Zakona.</p> <p>(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka kreditni registar može uvjetovati pružanje informacija iz stavka 1.</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

	<p>ovoga članka primjenom načela uzajamnosti.</p> <p>(3) Kreditni registri mogu naplatiti naknadu za pružanje informacija iz stavka 1. ovoga članka.</p>			
<p style="text-align: center;">POGLAVLJE 8. SAVJETODAVNE USLUGE Članak 22. <i>Standardi savjetodavnih usluga</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju da vjerovnik, kreditni posrednik ili imenovani predstavnik, u kontekstu određene transakcije, potrošača izričito obavijeste jesu li mu osigurane ili mu se mogu osigurati savjetodavne usluge.</p> <p>2. Države članice osiguravaju da prije pružanja savjetodavnih usluga ili prema potrebi, sklapanja ugovora za pružanje savjetodavnih usluga, vjerovnik, kreditni posrednik ili imenovani predstavnik dostavljaju potrošaču sljedeće informacije na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju:</p> <p>(a) hoće li se preporuka temeljiti na razmatranju isključivo vlastitog izbora proizvoda u skladu s točkom (b) stavka 3. ili širokog izbora proizvoda diljem tržišta u skladu s točkom (c) stavka 3.,</p>	<p style="text-align: center;">VIII. SAVJETODAVNE USLUGE Standardi savjetodavnih usluga Članak 22.</p> <p>(1) Kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su potrošača u postupku za odobravanje stambenoga potrošačkog kredita izričito obavijestiti mogu li mu pružiti savjetodavne usluge.</p> <p>(2) Prije pružanja savjetodavnih usluga ili ako je primjenjivo prije sklapanja ugovora o pružanju savjetodavnih usluga kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su potrošaču na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju pružiti sljedeće informacije:</p> <p>1. hoće li se preporuka temeljiti na razmatranju isključivo vlastitog izbora proizvoda u skladu sa stavkom 4.</p>	<p>U potpunosti prenesen</p>		

<p>kako bi potrošač mogao razumjeti na temelju čega se daje preporuka;</p> <p>(b) prema potrebi, naknadu koju je potrošač dužan platiti za savjetodavne usluge, ili ako se taj iznos u trenutku objave ne može utvrditi, metodu koja se koristi za njezin izračun.</p> <p>Informacije navedene u prvom podstavku točkama (a) i (b) mogu se pružiti potrošaču u obliku dodatnih informacija prije sklapanja ugovora.</p> <p>3. Ako se potrošačima pružaju savjetodavne usluge, države članice, osim zahtjeva iz članaka 7. i 9., osiguravaju da:</p> <p>(a) vjerovnici, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici pribave potrebne informacije o osobnoj i financijskoj situaciji potrošača, njegovim preferencijama i ciljevima, kako bi mogli preporučiti odgovarajuće ugovore o kreditu. Takva se procjena temelji na informacijama koje su u tom trenutku ažurne i uzima u obzir razumne pretpostavke o rizicima u pogledu situacije potrošača tijekom trajanja predloženog ugovora o kreditu;</p> <p>(b) vjerovnici, vezani kreditni posrednici ili imenovani predstavnici vezanih kreditnih posrednika razmatraju dovoljno velik broj ugovora o kreditu u svojem rasponu proizvoda i preporučuju prikladni ugovor o kreditu ili nekoliko prikladnih ugovora o kreditu iz svojeg izbora proizvoda koji odgovaraju potrebama, financijskoj situaciji i osobnim okolnostima</p>	<p>točkom 2. ovoga članka ili širokog izbora proizvoda diljem tržišta u skladu sa stavkom 4. točkom 3. ovoga članka, kako bi potrošač razumio na temelju čega se daje preporuka i</p> <p>2. ako je primjenjivo, iznos naknade koju je potrošač dužan platiti za savjetodavne usluge ili ako se taj iznos u trenutku objave ne može utvrditi, metodu koja se primjenjuje za izračun te naknade.</p> <p>(3) Informacije iz stavka 2. ovoga članka mogu se pružiti potrošaču u obliku dodatnih informacija prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.</p> <p>(4) Pri pružanju savjetodavnih usluga kreditna institucija i kreditni posrednik dužni su pored zahtjeva iz članaka 7. i 8. ovoga Zakona ispunjavati i sljedeće zahtjeve:</p> <p>1. pribaviti potrebne informacije o osobnoj i financijskoj situaciji potrošača, njegovim preferencijama i ciljevima, a kako bi mogli preporučiti odgovarajuće ugovore o stambenom potrošačkom kreditu i takvu procjenu temeljiti na informacijama koje su u tom trenutku ažurne te uzeti u obzir razumne pretpostavke o rizicima glede situacije potrošača tijekom trajanja</p>			
--	---	--	--	--

<p>potrošača;</p> <p>(c) nevezani kreditni posrednici ili imenovani predstavnici nevezanih kreditnih posrednika razmatraju dovoljno velik broj ugovora o kreditu dostupnih na tržištu i preporučuju prikladni ugovor o kreditu ili nekoliko prikladnih ugovora o kreditu koji su dostupni na tržištu, a odgovaraju potrebama, financijskoj situaciji i osobnim okolnostima potrošača;</p> <p>(d) vjerovnici, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici postupaju u najboljem interesu potrošača tako da:</p> <p>i. se informiraju o potrebama i okolnostima potrošača; i</p> <p>ii. preporučuju prikladne ugovore o kreditu u skladu s točkama (a), (b) i (c); te</p> <p>(e) vjerovnici, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici daju na raspolaganje potrošaču, na papiru ili drugom trajnom mediju, evidenciju o pruženoj preporuci.</p> <p>4. Države članice mogu zabraniti upotrebu pojmova „savjet” i „savjetnik” ili sličnih pojmova ako savjetodavne usluge potrošačima pružaju vjerovnici, vezani kreditni posrednici ili imenovani predstavnici vezanih kreditnih posrednika.</p> <p>Ako države članice ne zabranjuju upotrebu pojmova „savjet” i „savjetnik”, one nameću sljedeće uvjete za upotrebu pojma „neovisan savjet” ili „neovisan savjetnik” od strane vjerovnika, kreditnih posrednika ili imenovanih</p>	<p>predloženog ugovora o stambenom potrošačkom kreditu</p> <p>2. razmotriti dovoljno velik broj ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u svojem rasponu proizvoda i preporučiti jedan ili nekoliko prikladnih ugovora o stambenom potrošačkom kreditu koji odgovaraju potrebama, financijskoj situaciji i osobnim prilikama potrošača</p> <p>3. postupati u najboljem interesu potrošača na način da se informiraju o potrebama i prilikama potrošača i preporuče prikladne ugovore o stambenom potrošačkom kreditu u skladu s ovim stavkom i stavkom 5. ovoga članka i</p> <p>4. dati potrošaču na raspolaganje podatke o pruženoj preporuci u pisanom obliku ili na drugom trajnom mediju.</p> <p>(5) Pri pružanju savjetodavnih usluga nevezani kreditni posrednici dužni su razmotriti dovoljno velik broj ponuda stambenih potrošačkih kredita dostupnih na tržištu i preporučiti jednu ili nekoliko prikladnih ponuda koje su dostupne na tržištu, a odgovaraju potrebama, financijskoj situaciji i osobinama potrošača.</p>			
---	---	--	--	--

<p>predstavnik koji pružaju savjetodavne usluge:</p> <p>(a) vjerovnici, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici razmatraju dovoljno velik broj ugovora o kreditu dostupnih na tržištu; te</p> <p>(b) vjerovnici, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici ne smiju dobiti naknadu za te savjetodavne usluge od jednog ili više vjerovnika. Drugi podstavak točka (b) primjenjuje se samo ako se smatra da broj razmatranih vjerovnika ne predstavlja većinu tržišta.</p> <p>Države članice mogu odrediti strože zahtjeve u odnosu na upotrebu pojma „neovisan savjet“ ili „neovisan savjetnik“ od strane vjerovnika, kreditnih posrednika ili imenovanih predstavnika, uključujući zabranu primanja naknade od strane vjerovnika</p> <p>5. Države članice mogu propisati da su vjerovnici, kreditni posrednici i imenovani predstavnici obvezni upozoriti potrošača ako bi, uzimajući u obzir financijsku situaciju potrošača, ugovor o kreditu mogao predstavljati poseban rizik za potrošača.</p> <p>6. Države članice osiguravaju da savjetodavne usluge pružaju isključivo vjerovnici, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici.</p> <p>Države članice mogu odlučiti da neće primjenjivati prvi podstavak na osobe koje:</p> <p>(a) obavljaju djelatnosti kreditnog posredovanja iz članka 4. točke 5. ili pružaju savjetodavne usluge ako se te djelatnosti ili usluge obavljaju uzgredno u sklopu obavljanja profesionalne djelatnosti i ako</p>	<p>(6) Pri pružanju savjetodavnih usluga kreditne institucije i kreditni posrednici dužni su razlikovati pojmove "savjet" i "savjetnik" od pojmovi „neovisan savjet“ i „neovisan savjetnik“.</p> <p>(7) Kreditna institucija i kreditni posrednik mogu upotrebljavati pojmove „neovisan savjet“ i „neovisan savjetnik“ ako su ispunjeni sljedeći uvjeti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. razmotren je dovoljno velik broj ponuda stambenih potrošačkih kredita dostupnih na tržištu i 2. ne primaju naknadu od kreditne institucije za pružene savjetodavne usluge. <p>(8) Ako kreditna institucija ili kreditni posrednik ocijene da bi, s obzirom na financijsku situaciju potrošača, sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu moglo stvarati za njega poseban rizik, dužni su na taj rizik upozoriti potrošača.</p> <p>(9) Pružene savjetodavne usluge na temelju ovoga članka ni na koji način ne dovode u pitanje pravo potrošača na dobivanje informacija sukladno članku 16. ovoga Zakona kao ni pravo na pružanje usluga koje potrošaču</p>			
---	--	--	--	--

<p>je ta djelatnost uređena zakonskim ili drugim propisima ili etičkim kodeksom za tu profesiju koji ne isključuju obavljanje tih djelatnosti ili usluga;</p> <p>(b) pružaju savjetodavne usluge u kontekstu upravljanja postojećim dugom, a koje su stečajni upravitelji i pod uvjetom da je ta djelatnost uređena zakonskim ili drugim propisima, ili javne ili dobrovoljne službe za savjetovanje o dugu koje ne posluju po tržišnim uvjetima; ili</p> <p>(c) pružaju savjetodavne usluge, a nisu vjerovnici, kreditni posrednici ili imenovani predstavnici, pod uvjetom da su te osobe ovlaštene od strane nadležnih tijela i pod njihovim nadzorom, u skladu sa zahtjevima za kreditne posrednike prema ovoj Direktivi.</p> <p>Osobe koje ostvaruju korist od odricanja u drugom podstavku ne ostvaruju korist od prava iz članka 22. stavka 1. na pružanje usluga na cijelom području Unije.</p> <p>7. Ovaj članak ne dovodi u pitanje članak 11. i nadležnost država članica da osiguraju da se potrošačima stave na raspolaganje usluge koje služe da im pomognu u razumijevanju vlastitih financijskih potreba i vrsta proizvoda koji bi te potrebe vjerojatno zadovoljili.</p>	<p>pomažu u razumijevanju vlastitih financijskih potreba i vrsta proizvoda koji bi te potrebe vjerojatno zadovoljili.</p>			
---	---	--	--	--

<p style="text-align: center;">POGLAVLJE 9.</p> <p style="text-align: center;">KREDITI U STRANOJ VALUTI I ZAJMOVI S VARIJABILNOM STOPOM</p> <p style="text-align: center;">Članak 23. <i>Kredit u stranoj valuti</i></p> <p>1. Države članice osiguravaju da, ako se ugovor o kreditu odnosi na kredit u stranoj valuti, u trenutku sklapanja kredita postoji prikladan regulatorni okvir kojim se osigurava barem da:</p> <p>(a) potrošač ima pravo pretvoriti ugovor o kreditu u alternativnu valutu, pod određenim uvjetima; ili</p> <p>(b) postoje drugi aranžmani kojima se ograničava tečajni rizik kojem je potrošač izložen u okviru ugovora o kreditu.</p> <p>2. Alternativna valuta iz stavka 1. točke (a) je ili:</p> <p>(a) valuta u kojoj potrošač primarno prima prihod ili drži imovinu iz koje se kredit treba isplatiti, kako je navedeno u doba kad je provedena posljednja procjene kreditne sposobnosti u odnosu na ugovor o kreditu; ili</p> <p>(b) valuta države članice u kojoj je potrošač imao boravište u trenutku sklapanja ugovora o kreditu ili u kojoj trenutno ima boravište.</p> <p>Država članica može odrediti jesu li potrošaču</p>	<p style="text-align: center;">IX. UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU U STRANOJ VALUTI I UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU S PROMJENJIVOM KAMATNOM STOPOM</p> <p style="text-align: center;">Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti</p> <p style="text-align: center;">Članak 23.</p> <p>(1) Za ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti kreditna institucija dužna je potrošaču na njegov zahtjev, bezuvjetno i u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa, omogućiti konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit nominiran ili za koju je vezan u alternativnu valutu.</p> <p>(2) Konverzija iz stavka 1. ovoga članka može se provesti samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa. Kreditna institucija ne smije potrošaču zaračunati naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi potrošač, osim ako</p>	<p style="text-align: center;">Djelomično prenesen</p>	<p>Odredba članka 23. stavka 6. Direktive biti će prenesena kroz podzakonski propis koji HNB donosi na temelju članka 14. stavka 13. Prijedloga Zakona, odnosno Odlukom o sadržaju i obliku u kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedine bankovne usluge.</p>	<p>Puna usklađenost očekuje se u roku od 2 mjeseca od dana stupanja na snagu članka 14. (što je osmog dana od dana objave u NN), a najkasnije do rujna 2017.</p>

<p>dostupne obje mogućnosti navedene u točkama (a) i (b) prvog podstavka ili samo jedna od njih ili može dopustiti vjerovnicima da odrede jesu li potrošaču dostupne obje mogućnosti navedene u točkama (a) i (b) prvog podstavka ili samo jedna od njih.</p> <p>3. Ako potrošač ima pravo pretvoriti ugovor o kreditu u alternativnu valutu u skladu sa stavkom 1. točkom (a), država članica osigurava da je tečaj koji se koristi za pretvaranje tržišni tečaj koji vrijedi na dan provedbe pretvaranja, osim ako je u ugovoru o kreditu drugačije određeno.</p> <p>4. Države članice osiguravaju da, ako potrošač ima kredit u stranoj valuti, vjerovnik potrošaču redovito šalje upozorenja, na papiru ili drugim trajnom medijem, barem ako vrijednost ukupnog nepodmirenog iznosa koji plaća potrošač ili redovitih obroka varira za više od 20 % od one koju bi iznosila ako bi se primijenio tečaj između valute ugovora o kreditu i valute države članice koji je vrijedio u trenutku sklapanja ugovora. U tom se upozorenju potrošača obavješćuje o povećanju ukupnog iznosa koji je dužan platiti, navode se, prema potrebi, pravo na pretvaranje u alternativnu valutu i uvjeti pod kojima se to može izvršiti te objašnjavaju bilo koji drugi primjenjivi mehanizmi za ograničavanje tečajnog rizika kojem je potrošač izložen.</p> <p>5. Države članice mogu dodatno regulirati kredite u stranoj valuti, pod uvjetom da se takvi propisi ne primjenjuju retroaktivno.</p>	<p>ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti nije drugačije određeno.</p> <p>(3) Alternativna valuta iz stavka 1. ovoga članka jest novčana jedinica Republike Hrvatske (kuna).</p> <p>(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, kreditna institucija i potrošač mogu kao alternativnu valutu ugovoriti i sljedeće valute:</p> <p>1. valutu u kojoj je nominirana većina dohotka koji potrošač prima ili u kojoj drži imovinu iz koje se stambeni potrošački kredit treba isplatiti, kako je navedeno u vrijeme kad je provedena posljednja procjene kreditne sposobnosti u odnosu na ugovor o tom kreditu ili</p> <p>2. valutu države članice u kojoj je potrošač imao prebivalište u trenutku sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu ili u kojoj trenutno ima prebivalište.</p> <p>(5) Konverzija iz stavka 1. ovoga članka obavlja se primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke koji je važio na dan podnošenja zahtjeva za konverziju iz stavka 1. ovoga članka, osim ako nije drugačije ugovoreno. Za valute koje nisu iskazane na tečajnoj</p>			
---	---	--	--	--

<p>6. Aranžmani primjenjivi u okviru ovog članka objavljuju se potrošaču u ESIS-u i u ugovoru o kreditu. Ako u ugovoru o kreditu ne postoji odredba kojom se tečajni rizik kojem je potrošač izložen ograničava na fluktuaciju tečaja za manje od 20 %, ESIS uključuje ogledni primjer učinka 20-postotne fluktuacije tečaja.</p>	<p>listi Hrvatske narodne banke, konverzija se provodi tako da kreditna institucija najprije preračuna tu valutu u eure ili američke dolare koristeći se srednjim tečajem referentnog tržišta te je zatim preračuna u kune prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.</p> <p>(6) Prijedlog ugovora o konverziji iz stavka 1. ovoga članka kreditna institucija dužna je ponuditi potrošaču u roku od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva potrošača za konverziju, osim ako je ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu za koji se traži konverzija drugačije određeno. Ako kreditna institucija u svojoj ponudi nema ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u alternativnoj valuti iz stavka 3. ili stavka 4. ovoga članka, dužna ga je kreirati za potrošača koji je podnio zahtjev za konverziju u skladu s tržišnim uvjetima i minimalno s ročnošću koja je preostala po ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti.</p> <p>(7) Ako potrošač odluči prihvatiti ponudu iz stavka 6. ovoga članka dužan je o tome obavijestiti kreditnu instituciju, preporučenom pošiljkom uz povratnicu ili osobno, a u roku od 15 dana od dana primitka ponude ugovora o konverziji iz stavka 1. ovoga članka,</p>			
---	---	--	--	--

	<p>osim ako ugovorom nije određen duži rok.</p> <p>(8) Ako je potrošač sklopio ugovor o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, kreditna institucija dužna ga je redovito obavještavati kada se vrijednost ukupnoga nepodmirenog iznosa koji je potrošač dužan platiti ili redovitih obroka odnosno anuiteta promijeni za više od 20% njihovih vrijednosti ako se primijeni tečaj strane valute u kojoj je nominiran ugovor o stambenom potrošačkom kreditu prema kuni, odnosno drugoj alternativnoj valuti ako je ona ugovorena, koji je vrijedio u trenutku sklapanja tog ugovora. Kreditna institucija dužna je obavijest potrošaču dostaviti na papiru ili drugom trajnom mediju.</p> <p>(9) U obavijesti iz stavka 8. ovoga članka kreditna institucija dužna je navesti informaciju o povećanju iznosa koji je potrošač dužan platiti ili redovitih obroka odnosno anuiteta koje je potrošač na temelju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu dužan vratiti, potrošačevu pravu na konverziju u alternativnu valutu i uvjetima pod kojima se ta konverzija može izvršiti.</p> <p>(10) Uvjete konverzije iz ovog članka</p>			
--	---	--	--	--