

## POLITIKA RAVNANJA PRIMORSKE HRANILNICE VIPAVA d.d. V PRIMERU ZAMUD S PLAČILI ZAPADLIH OBVEZNOSTI PO KREDITNI POGODBI ZA NEPREMIČNINO

Primorska hranilnica Vipava d.d. (v nadaljevanju: hranilnica) skladno s 54. členom z Zakona o potrošniških kreditih (ZPotK-2) in Smernicami EBA o zamudah pri plačilih in izvršbi objavlja politiko ravnanja hranilnice za primer, ko potrošnik zamuda s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino.

Kreditna pogodba za nepremičnino je vsaka kreditna pogodba katere terjatev je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja, ali katere namen je pridobiti ali ohraniti lastninsko pravico na obstoječi ali načrtovani nepremičnini.

### Proces spremljave izpolnjevanja obveznosti strank po kreditni pogodbi za nepremičnino

Hranilnica ima vzpostavljen postopek spremljave kreditnojemalcev, ki se izvaja skozi celotno obdobje kreditnega razmerja. Hranilnica prične z aktivnostmi takoj, ko kreditnojemalec zamudi s plačili svojih kreditnih obveznosti.

Hranilnica pričakuje kreditnojemalčevo sodelovanje pri pogovorih o vzrokih za nastanek težav z odplačevanjem kredita ter skupno prizadevanje pri iskanju najprimernejše rešitve in sprejemu ustreznih ukrepov.

Tudi v primeru, ko kreditnojemalec šele ocenjuje, da bo imel ali bi lahko imel težave z odplačevanjem kredita v prihodnosti zaradi spremembe okoliščin v njegovi sferi, je priporočljivo, da čim prej stopi v kontakt s hranilnico.

Hranilnica bo pri vsakem stiku s kreditnojemalcem, porokom ali zastaviteljem v zvezi z njegovimi plačilnimi težavami spoštovala zaupnost prejetih podatkov.

### Obveščanje o zapadlih obveznostih po kreditni pogodbi za nepremičnino

Namen obveščanja je seznaniti kreditnojemalca z zamudo in ga pozvati k plačilu zapadlih obveznosti.

Hranilnica pošilja pisna obvestila o zapadlih neplačanih obveznostih na sledeči način:

- Zamuda z izpolnitvijo do 15 dni in nad 10,00 EUR: 1. opomin
- Zamuda z izpolnitvijo nad 45 do 60 dni in nad 10,00 EUR: 2. opomin
- Zamuda z izpolnitvijo nad 60 dni do 90 dni in nad 10,00 EUR: 3. opomin

Poleg pisnih obvestil hranilnica kreditnojemalca kontaktira tudi z uporabo SMS, elektronske pošte in telefona. Pisna obvestila o zapadlih neplačanih obveznostih hranilnica istočasno posreduje morebitnim solidarnim porokom in zastaviteljem. V kolikor se kredit plačuje preko upravno izplačilne prepovedi se obvestilo o zapadlih neplačanih obveznostih pošlje delodajalcu.

Hranilnica za poslana pisna obvestila o zapadlih neplačanih obveznostih zaračunava nadomestilo v skladu z veljavno tarifo hranilnice.

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

V postopku reševanja zamud s plačili zapadlih obveznosti po kreditni pogodbi za nepremičnino bo hranilnica upoštevala:

- informacije o vseh relevantnih okoliščinah potrošnika (prihodki, izdatki, premoženjsko stanje ter druge finančne in ekonomske okoliščine),
- informacije o vseh relevantnih okoliščinah zastavljene nepremičnine (pravno in dejansko stanje),
- interese, pravice ter zmožnost kreditnojemalca za odplačilo,
- verjetnost, da bo rešitev dejansko zagotavljala redno odplačevanje zapadlih obveznosti,
- položaj ostalih udeležencev kreditnega razmerja (solidarni kreditnojemalci/ poroki in zastavitelji),
- veljavno zakonodajo.

Na podlagi navedenih kriterijev lahko hranilnica kot možne oblike reševanja zamud s plačili zapadlih obveznosti po kreditni pogodbi za nepremičnino kreditnojemalcu, v sodelovanju z morebitnimi ostalimi udeleženci kreditnega razmerja (solidarni kreditnojemalci, poroki in zastavitelji), ponudi:

- Odlog odplačila glavnice kredita (moratorij na glavnico) za določen čas. V času trajanja moratorija kreditnojemalec plačuje pogodbeno dogovorjene obresti.
- Podaljšanje dobe odplačila kredita, ki ima za posledico znižanje višine mesečne anuitete kredita.
- Pristop tretje osebe k dolgu.
- Poplačilo obstoječih kreditnih obveznosti z najemom novega kredita.

Glede dogovorjenih sprememb pogojev kredita se sklene dodatek k obstoječi kreditni pogodbi ali nova kreditna pogodba, pri čemer morajo s spremembami soglašati ostali udeleženci kreditnega razmerja (solidarni kreditnojemalci, poroki in zastavitelji). Hranilnica sme, upoštevajoč relevantne okoliščine primera, kot pogoj za spremembo dogovorjenih kreditnih obveznosti zahtevati dodatno zavarovanje. Kreditnojemalec plača vse stroške nastale zaradi spremembe kreditnih pogojev, še zlasti, ne pa izključno, stroške notarskih storitev v skladu z vsakokrat veljavno Notarsko tarifo, ki določa način vrednotenja in obračunavanja notarskih storitev, sodne takse v skladu z vsakokrat veljavno tarifo po Zakonu o sodnih taksah in stroške hranilnice, skladno z veljavno tarifo.

### Odstop od kreditne pogodbe za nepremičnino

Če kreditnojemalec in hranilnica ne najdeta primerne rešitve, ki bi zagotovila redno plačilo zapadlih obveznosti po kreditni pogodbi in je kreditnojemalec v zamudi s plačilom dveh zaporednih mesečnih anuitet v vrednosti najmanj 3% preostalega zneska kredita in jih ne plača niti po pisnem opozorilu v 15-dnevnem dodatnem roku za plačilo, lahko hranilnica z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe in zahteva plačilo preostalih obveznosti pred pogodbeno dogovorjeno zapadlostjo.

V primeru prisilnega unovčenja danih zavarovanj je kreditnojemalec dolžan plačati vse stroške unovčitve zavarovanj, stroške izvensodne in sodne izterjave obveznosti, vključno s stroški zunanjih pravnih svetovalcev in odvetnikov, procesne obresti ter druge podobne stroške.