

**HIFE**

Hrvatski institut za financijsku edukaciju

# Procjena kreditne sposobnosti

Ovaj je dokument izrađen uz financijsku podršku Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta. Sadržaj ovoga dokumenta u isključivoj je odgovornosti Hrvatskog instituta za financijsku edukaciju i ni pod kojim se uvjetima ne može smatrati odrazom stajališta Ministarstva gospodarstva poduzetništva i obrta.

**HIFE**  
Hrvatski institut za financijsku edukaciju

Kreditna institucija dužna je prije sklapanja ugovora detaljno procijeniti kreditnu sposobnost potrošača. Svaka kreditna institucija ima svoja pravila na temelju kojih utvrđuje je li osoba kreditno sposobna, tj. koliki maksimalan iznos rate/anuiteta može redovno otplaćivati iz plaće.

Kreditna sposobnost je određena jednim dijelom regulatornim pravilima, a dijelom sklonosti kreditne institucije za preuzimanje rizika. Prije zaključivanja ugovora o kreditu kreditna institucija je dužna procijeniti kreditnu sposobnost korisnika kredita na temelju primjernih informacija koje zatraži i dobije od korisnika kredita ili uvidom u dostupne kreditne registre.






Ukoliko korisnik kredita samostalno ne ispunjava potrebne uvjete kreditne sposobnosti, istu može nadopuniti solidarnim dužnikom ili jamcem.

Solidarni dužnik i/ili jamac solidarno s korisnikom kredita odgovaraju za preuzete obveze kao sudionici u kreditu. U slučaju da korisnik kredita ne plati obveze po kreditu, **kreditna institucija u svakom trenutku može pozvati na plaćanje solidarnog dužnika i/ili jamca.**

Za potrebe utvrđivanja kreditne sposobnosti najčešće kreditne institucije traže dokaz o primanjima i postojećim obvezama po kreditima ili drugim obustavama koji su vidljivi na platnim listama. Ovisno o tome gdje je korisnik kredita zaposlen, razlikuje se dokumentacija. Za popis potrebne dokumentacije treba konzultirati kreditnu instituciju.

Zakonom o stambenom potrošačkom kreditiranju određena su pravila za utvrđivanje kreditne sposobnosti koja je dobro znati

**- izdvajamo najvažnija:**

PROCJENA KREDITNE SPOSOBNOSTI	ŠTO TREBAM ZNATI?
 Je li kreditna institucija dužna procijeniti kreditnu sposobnost prije realizacije ugovora o kreditu?	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Da, i pri tome uzima u obzir čimbenike relevantne za procjenu vjerojatnosti da će potrošač ispuniti svoje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.</li> <li>· Dodatno, odobrenje kredita na bi trebala temeljiti na činjenici da je vrijednost nekretnine veća od iznosa kredita, ili da će se njezina vrijednost u budućnosti povećati, osim u slučaju kredita za izgradnju ili obnovu nekretnine.</li> </ul>
 Jesu li propisani minimalni životni troškovi koji se koriste za izračun kreditne sposobnosti?	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Da, minimalni životni troškovi ne mogu biti manji od iznosa definiranog zakonskim propisom kojim se regulira iznos dijela plaće zaštićenog od ovrhe.</li> <li>· Iznos može biti i veći ukoliko to tako odredi kreditna institucija</li> </ul>
 Što ako se dio dohotka ostvaruje poslovima koji su sezonskog karaktera ili npr. od samozapošljavanja?	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Ako je potrošač samozaposlen ili ima sezonski ili neki drugi neredoviti dohodak, kreditna institucija dužna je na siguran i pouzdan način potvrditi informacije koje se odnose na sposobnost potrošača u ispunjavanju svojih obveza prema ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu, uključujući njegovu sposobnost stvaranja dohotka, te provjeriti dokumentaciju o tako ostvarenim dohodcima koju su izdale treće osobe.</li> </ul>
 Može li rok otplate kredita biti i nakon odlaska u mirovinu?	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Da, ukoliko kreditna institucija dokaže kontinuitet primanja potrebn za otplatu kredita i nakon odlaska u mirovnu</li> </ul>
 Je li kreditna institucija dužna predložiti mjere za olakšanje otplate u slučaju poteškoća u otplati kredita?	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Da i dokumentirati sve faze provedenog postupka i komunikacije s potrošačem.</li> <li>· Kreditna institucija dužna je osobito u dokumentaciji priložiti obrazloženje zašto se pojedine mjere olakšanja otplate koje su ponuđene potrošaču smatraju prikladnima za njegove individualne okolnosti.</li> <li>· Kreditna institucija dužna je dokumentaciju i sve zapise o ostvarenim kontaktima, predloženim mjerama olakšanja otplate i dogovora postignutih s potrošačem koji ima poteškoće u plaćanju čuvati tijekom cijelog trajanja ugovornog odnosa ili okončanja sudskih sporova ako su pokrenuti.</li> </ul>

## RIZICI I KAKO IH UBLAŽITI!



✓ *Ključan savjet za potrošače: prije preuzimanja bilo kakvih financijskih obveza dobro procjene vlastitu kreditnu sposobnost vodeći pri tome računa o svom kućnom budžetu, troškovima, ali i sigurnosti primanja. Svaka osoba prije podnošenja zahtjeva za kredit trebala bi napraviti analizu vlastitih mogućnosti otplaćivanja rate/anuiteta kredita iz redovnih primanja. U sklopu te procjene treba voditi računa da se zadrži objektivnost u procjeni vlastitih mogućnosti, ali i sigurnosti izvora prihoda.*