

## PREPORUKA NBS ILI ZAŠTITA BANAKA OD KORISNIKA

Kada je Narodna banka Srbije obećala rešenje za građane koji imaju problem sa otplatom stambenih kredita indeksiranih u švajcarskim francima svi su očekivali da će biti doneto neko konkretnije rešenje. Ali ne, posle šestomesečnog razmišljanja umesto Uredbe stigla je preporuka. Preporuka po kojoj nema otpisa dela potraživanja već samo kratkoročni predah građanima koji su se zadužili u francima.

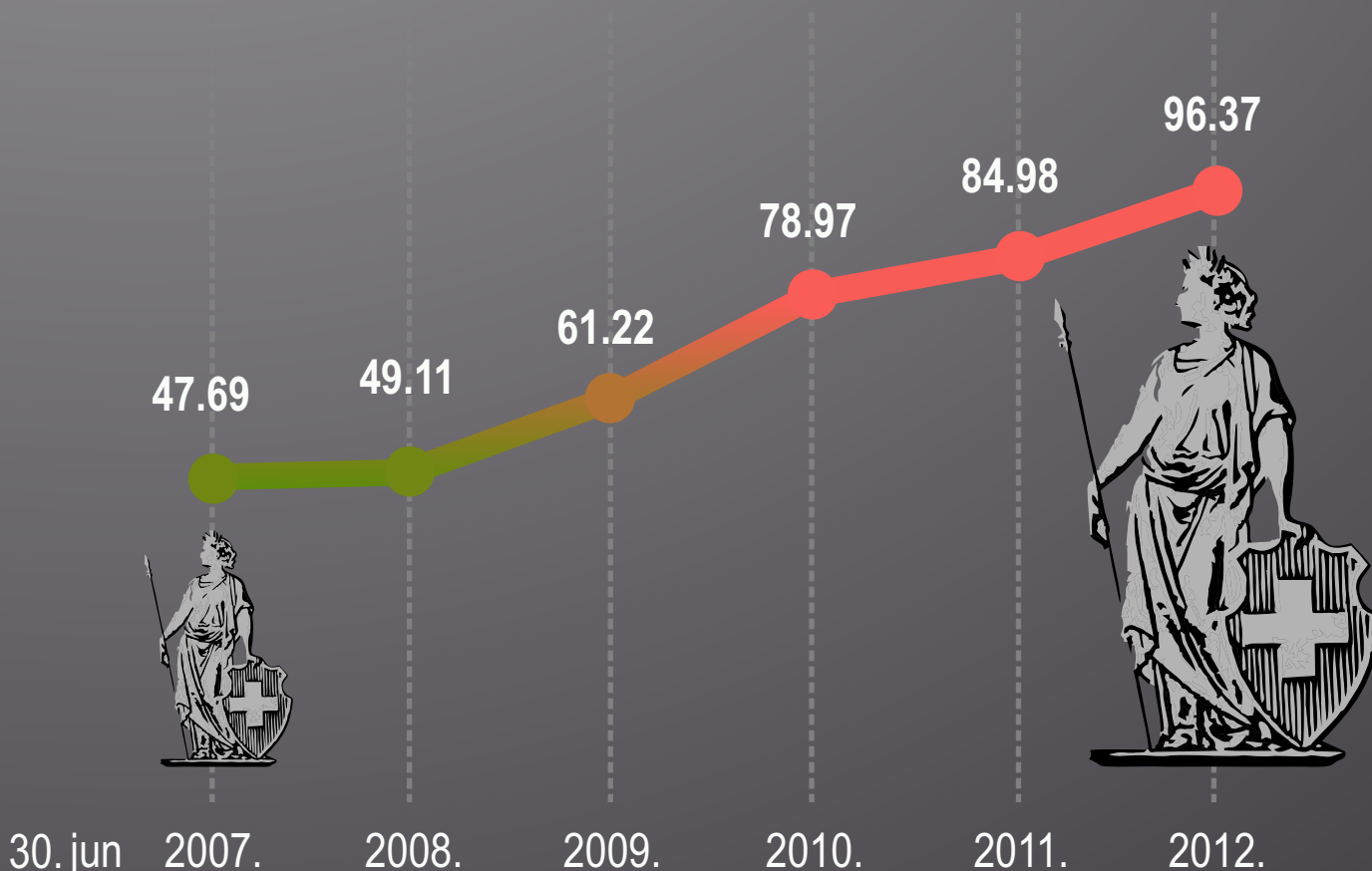
Po rečima guvernerke NBS Jorgovanke Tabaković to bi izledalo ovako:

*Građani koji imaju stambene kredite u švajcarskim francima u protivvrednosti od 80.000 evra na dan odobravanja dobijaju rok od tri godine u kojima bi otplaćivali iznose rata za 12 do 19 odsto niže od njihovih tekućih rata. Na primeru rate od 500 švajcarskih franaka, to znači umanjenje od 60 do 95 franaka.*

Banke bi najkasnije do 1. avgusta ove godine ponudile korisnicima tih kredita zaključenje aneksa ugovora o stambenom kreditu u skladu sa preporukom.

Zvuči kao odlična ideja i velika pomoć korisnicima. Ali šta se ustvari dešava...

### KRETANJE KURSA ŠVAJCARSKOG FRANKA



## IZ PREPORUKE NARODNE BANKE SRBIJE:

**Narodna banka Srbije** kao institucija odgovorna za stabilnost finansijskog sistema i zaštitu korisnika finansijskih usluga smatra da bi ova preporuka delimično, ali u potrebnoj meri, pružila mogućnost korisnicima stambenih kredita u švajcarskim francima da olakšaju svoj položaj pri izmirivanju obaveza, što bi moglo da doprinese sprečavanju daljeg rasta udela „problematičnih” kredita u švajcarskim francima u ukupnim kreditima, a samim tim i očuvanju i jačanju stabilnosti čitavog finansijskog sistema.

Pored toga, Narodna banka Srbije je sačinila i preporuku koja se odnosi na primenu neodredivih elemenata promenljive kamatne stope pre početka primene Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga.

Narodna banka Srbije je preporučila bankama da na odgovarajući način uredi odnos s korisnicima kredita povodom viška sredstava koji su naplatile po osnovu povećanja promenljivih neodredivih elemenata kamatne stope, odnosno da taj višak uračunaju u prevremenu otplatu kredita.

Banke bi ovom preporukom umanjile pravne rizike u svom poslovanju, kao i mogućnost nastanka neželjenih gubitaka i troškova koji mogu prosteći iz sadašnjih i budućih sudskih sporova.

- Izgleda da Narodna banka Srbije više brine o udelu problematičnih kredita, poslovanju banaka, gubicima i troškovima zbog sve učestalijih sudskih sporova nego o bilo kakvoj pomoći korisnicima koji, ne da ne žele, nego sve manje mogu da se nose sa ovim kreditima.

Kako građani sve češće dobijaju sudske sporove i banke znaju da su im šanse slabe. Narodna banka Srbije predlaže da banke višak koji su uzele na osnovu jednostranog uvećavanja kamate uračunaju u prevremenu otplatu kredita.

Posle preračunavanja banke će prihvatiti ovaj predlog i ponovo korisnicima zamazati oči. A korisnici bi po ovom scenariju trebali da budu zadovoljni odlaganjem plaćanja kao što bi trebali da zaborave na novac koji im je uzet bespravnim podizanjem kamatnih stopa prethodnih godina.

Takođe, korisnici bi trebalo da potpišu novi aneks ugovora što bi dovelo do toga da banke ništa ne gube već im se otvara nova mogućnost naplate dodatne kamate nakon isteka grejs perioda, čime ostvaruju dodatni profit.



**22.000**  
**KREDITA**

realizovanih u  
švajcarskim francima



**900 MILIONA**  
**EVRA**

je vrednost ovih  
pozajmica



**2.400**  
**KORISNIKA**

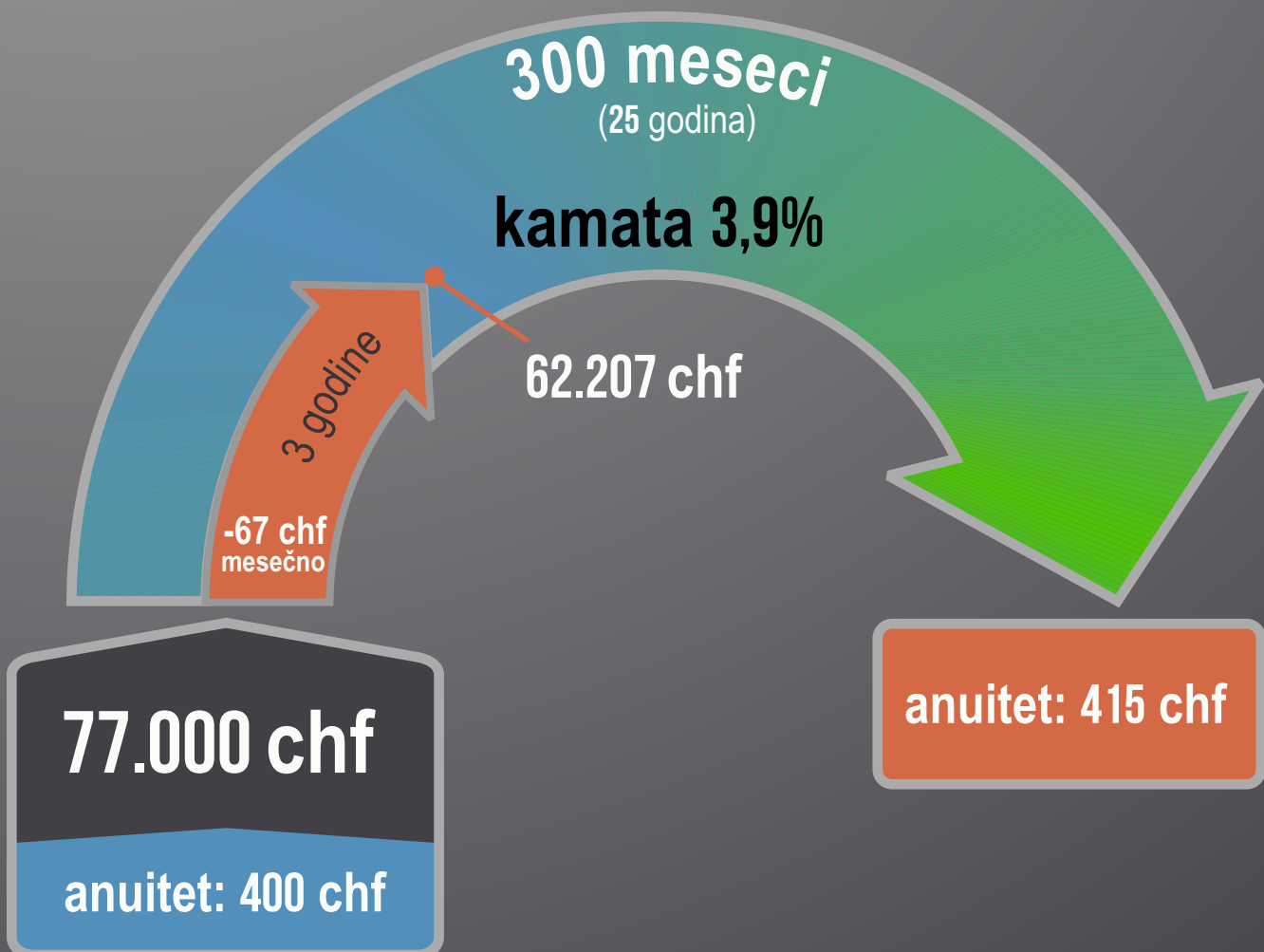
ima problem u otplati

## PRIMER

Po [formuli](#) koju je predložila NBS, za kredit od 77.000 chf (ili **47.300 eur**), sa mesečnom ratom od 400 franaka, koji je podignut 30. maja 2008. godine na rok od 300 meseci (25 godina) i kamatom od 3,9%, mesečno umanjeње bi iznosilo oko 6.000 dinara ili 67 franaka. Taj iznos se zatim akumulira narednih 36 meseci što po isteku 3 godine čini novi dug od  $36 \times 67 = 2.412$  franaka. Na dan donošenja preporuke ostatak kredita je bio 66.870 chf ili **53.713 eur (6.400 eur više nego na dan podizanja kredita)**. Nakon isteka tri godine, stanje duga će biti 59.795 chf. Kada se na to doda onih akumuliranih 2.412 chf dobija se novi ostatak duga od 62.207 franaka. Raspodelom tog iznosa po istoj kamati na preostalih 204 meseca (96 je otplaćeno) dobija se novi mesečni anuitet od **415 chf ili 15 chf više** nego pre preporuke NBS.

Napomena: ovaj primer se odnosi na kredit u kom nije bilo povećavanja kamate tokom otplate kredita, što u praksi nije slučaj, jer su banke povećavanjem kamate usporile pad glavnice kredita čime su doprinele da je sadašnji dug ipak nešto veći.

30.05.2008.



## ZAKON

Banke se sve češće nalaze pred sudom. U svim do sada presuđenim sporovima sud je rešio u korist građana kojima su banke, pozivajući se na svoju poslovnu politiku, povećavale kamate na kredite. Ovakva praksa koju su primenjivale sve banke koje su odobravale kredite u francima, osim Erste, Vojvođanske i Privredne banke suprotna je odredbi prema kojoj obaveza ugovorne strane mora biti određiva. Ako banka može da menja kamatu kad god poželi i koliko god poželi, onda obaveza klijenata nikako nije određiva.

Kako ne bi došlo do situacije kao u Hrvatskoj gde je Udruženje „Franak“ podnelo krivičnu prijavu protiv Hrvatske narodne banke Državnom tužilaštvu zbog pogodovanja bankama. Narodna banka Srbije donosi Preporuke, a Ustavni sud Srbije donosi odluku o neustavnosti kolektivnih tužbi, sedam dana pre objavljivanja Preporuka.

Da su banke poštovala Zakon o obligacionim odnosima koji je važio u vreme potpisivanja, Narodna banka ne bi imala potrebe da piše nikakve preporuke, niti da donosi Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga. Sada se dovodi u pitanje da li se ovom preporukom štite banke od tužbi, plaćanja zatezne kamate, vraćanja glavnice na prvobitni nivo i otplate po kupovnom kursu ili se stvarno želi pomoći korisnicima i olakšati im već dovoljno tešku poziciju?

Korisnici svakako mogu sami doneti zaključak da li im ovim potezom banke olakšavaju konačnu otplatu ili ne.

