

Z A K O N

O KONVERZIJI STAMBENIH KREDITA INDEKSIRANIH U ŠVAJCARSKIM FRANCIMA

Predmet uređivanja

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se prava i obaveze banke i korisnika finansijskih usluga - fizičkog lica sa kojim je banka zaključila ugovor o stambenom kreditu sa valutnom klauzulom - indeksiran u švajcarskim francima u postupku konverzije duga po osnovu ovog kredita u dug indeksiran u evrima.

Značenje pojedinih pojmova

Član 2.

Pojedini pojmovi, u smislu ovog zakona, imaju sledeće značenje:

- 1) *banka* ima značenje utvrđeno u zakonu kojim se uređuju banke;
- 2) *korisnik* je fizičko lice koje je sa bankom zaključilo ugovor o kreditu koji nije namenjen njegovoj poslovnoj ili drugoj komercijalnoj delatnosti;
- 3) *stambena nepokretnost* je kuća, stan i delovi stambene zgrade koji su namenjeni stanovanju, garaža, odnosno garažno mesto zajedno sa stanom, kao i zemljište sa građevinskom dozvolom za izgradnju kuće, s tim što se vikendice ne smatraju stambenom nepokretnošću;
- 4) *ugovor o kreditu* je ugovor kojim je korisniku odobren kredit namenjen za kupovinu stambene nepokretnosti, odnosno njeno renoviranje i/ili adaptaciju i/ili rekonstrukciju, kao i za refinansiranje ovih kredita, a koji je indeksiran, odnosno koji sadrži valutnu klauzulu u švajcarskim francima;
- 5) *stambeni kredit* je kredit koji je predmet ugovora o kreditu;
- 6) *kurs za konverziju* je srednji kurs švajcarskog franka prema evru koji se izračunava na osnovu zvaničnih srednjih kurseva Narodne banke Srbije, dinara prema evru i dinara prema švajcarskom franku, važećim na dan konverzije;
- 7) *dan konverzije* je dan zaključenja ugovora kojim se vrši konverzija iz ovog zakona;
- 8) *vrsta kredita* je jedna od sledećih vrsta: kredit za kupovinu stambene nepokretnosti; kredit za renoviranje i/ili adaptaciju i/ili rekonstrukciju stambene nepokretnosti; kredit za refinansiranje stambenih kredita;
- 9) *valutna klauzula* ima značenje utvrđeno zakonima kojima se uređuje devizno poslovanje i obligacioni odnosi.

Ugovori o kreditu na koje se zakon primenjuje

Član 3.

Odredbe ovog zakona primenjuju se na ugovore o kreditu kod kojih je na dan stupanja na snagu ovog zakona otplata kredita u toku, osim ugovora kod kojih je do tog dana izvršena konverzija stambenih kredita u stambene kredite indeksirane u evrima.

Odredbe ovog zakona primenjuju se i na ugovore o kreditu, odnosno na stambene kredite kod kojih je do dana stupanja na snagu ovog zakona dug po kreditu dospelo u celosti, a nije pokrenut postupak prinudnog izvršenja ili vansudskog

namirenja, odnosno kod kojih je do tog dana pokrenut ili je u toku postupak prinudnog izvršenja ili vansudskog namirenja, uključujući i stambene kredite kod kojih je izvršena prodaja stambene nepokretnosti koja je bila sredstvo obezbeđenja, a dug nije izmiren u celosti.

Način sprovođenja konverzije i umanjenje duga

Član 4.

Banka kod koje korisnik otplaćuje stambeni kredit, odnosno koja ima potraživanje po osnovu tog kredita na dan stupanja na snagu ovog zakona dužna je da ponudi konverziju preostalog duga po tom kreditu u dug indeksiran u evrima po kursu za konverziju.

Preostali dug u smislu stava 1. ovog člana čini iznos glavnice na dan konverzije uvećan za iznos dospеле, a nenaplaćene redovne kamate na dan konverzije.

Iznos dobijen konverzijom iz stava 1. ovog člana umanjuje se za 38%.

Banka je dužna da na iznos duga iz stava 3. ovog člana primeni kamatnu stopu prema ponudi koja je važila na dan 31. marta 2019. godine, za kredite indeksirane u evrima koji su iste vrste i ročnosti i imaju isti tip kamatne stope (promenljiva ili fiksna) kao i stambeni kredit.

Ako banka na dan 31. marta 2019. godine nije imala u ponudi stambene kredite indeksirane u evrima - dužna je da primeni kamatnu stopu iz stava 9. ovog člana.

Ako je banka na dan 31. marta 2019. godine imala u ponudi stambene kredite indeksirane u evrima, ali nije imala te kredite koji su iste vrste i/ili ročnosti kao stambeni kredit - dužna je da primeni kamatnu stopu za stambene kredite indeksirane u evrima namenjene za kupovinu stambene nepokretnosti, odnosno za stambene kredite indeksirane u evrima sa ročnošću najpribližnijom ročnosti stambenog kredita.

Ako je stambeni kredit ugovoren sa fiksnom kamatnom stopom, a banka na dan 31. marta 2019. godine nije imala u ponudi stambene kredite indeksirane u evrima s tim tipom kamatne stope - dužna je da primeni promenljivu kamatnu stopu koju je, za kredite indeksirane u evrima iste vrste i ročnosti kao stambeni kredit, primenjivala na taj dan.

Ponuda iz st. 4. do 7. ovog člana podrazumeva standardnu, opštu ponudu i ne obuhvata ponudu koja se odnosi na posebne kategorije klijenata u smislu pogodnosti na koje ovi klijenti imaju pravo.

Promenljiva kamatna stopa iz st. 4. do 7. ovog člana ne može biti veća od 3,4 + tromesečni ili šestomesečni EURIBOR, odnosno fiksna kamatna stopa iz st. 4. do 7. ovog člana ne može biti veća od 4%.

Banka je dužna da u skladu sa ovim članom sačini novi plan otplate kredita.

Započeti sudski i drugi postupci

Član 5.

Parnični postupak čiji je predmet spora u vezi sa valutnom klauzulom kod ugovora o kreditu kako je definisan ovim zakonom pokrenut do dana stupanja na snagu ovog zakona prekida se danom stupanja na snagu ovog zakona.

Izvršenje u postupku prinudnog izvršenja, odnosno postupku vansudskog namirenja u vezi sa naplatom potraživanja po osnovu ugovora o kreditu kako je

definisan ovim zakonom odlaže se od dana stupanja na snagu ovog zakona i postupak može biti nastavljen samo u skladu sa članom 9. ovog zakona.

Rok za obračun konverzije i dostavljanje predloga korisniku

Član 6.

Banka je dužna da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona dostavi korisniku ponudu za zaključenje ugovora o konverziji uz indikativan obračun konverzije kredita izvršen po kursu na dan slanja primenom kamatne stope iz člana 4. ovog zakona i predlog ugovora kojim se vrši konverzija sa novim planom otplate.

Konačan tekst ugovora kojim se vrši konverzija sporazumno će utvrditi banka i korisnik u skladu sa propisima.

Banka je dužna da dokumente iz stava 1. ovog člana korisniku dostavi preporučenom pošiljkom, sa povratnicom ili lično u poslovnici banke, ako ga je prethodno obavestila o mogućnosti ličnog preuzimanja, kao i da ove dokumente, zajedno sa dokazom o uručenju, čuva u dosijeu korisnika.

Na pisani zahtev korisnika koji je banci dostavljen putem pošte ili putem elektronske pošte banka je dužna da dokumente iz stava 1. ovog člana dostavi korisniku na trajnom nosaču podataka putem elektronske pošte ili na drugi način koji dogovore banka i korisnik.

Obaveze korisnika u vezi s konverzijom kredita

Član 7.

U slučaju da prihvati da se konverzija stambenog kredita izvrši u skladu sa ovim zakonom, korisnik je dužan da u roku od 30 dana od dana prijema dokumenata iz člana 6. ovog zakona o tome obavesti banku i sa bankom zaključi ugovor o konverziji.

Banka dostavlja korisniku potpisani ugovor kojim se vrši konverzija kredita (u daljem tekstu: ugovor kojim se vrši konverzija) i plan otplate po kursu za konverziju.

Pravne posledice zaključenja ugovora kojim se vrši konverzija

Član 8.

Ugovor kojim se vrši konverzija ne smatra se ugovorom o prenovu (novacijom) u smislu zakona kojim se uređuju obligacioni odnosi.

Postupak prinudnog izvršenja, odnosno postupak vansudskog namirenja iz člana 5. stav 2. ovog zakona obustavlja se zaključenjem ugovora kojim se vrši konverzija, a banka nema pravo na naknadu troškova tog postupka od korisnika.

Posledice neprihvatanja konverzije

Član 9.

U slučaju da korisnik u roku iz člana 7. ovog zakona ne obavesti banku da prihvata da se izvrši konverzija kredita, odnosno ne zaključi sa bankom ugovor kojim se vrši konverzija - otplata kredita se nastavlja u skladu sa ugovorom o kreditu, a postupci prekinuti, odnosno odloženi u skladu sa članom 5. ovog zakona nastavljaju se narednog dana od dana isteka tog roka.

Sredstva obezbeđenja

Član 10.

Sva sredstva obezbeđenja uspostavljena po osnovu ugovora o kreditu ostaju na snazi, bez potrebe njihovog ponovnog uspostavljanja ili upisa u registre kod

nadležnih državnih organa, uključujući, bez ograničenja, i hipoteku i osiguranje kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita.

Sve uplate Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita po osnovu isplaćenih anuiteta koje su do dana stupanja na snagu ovog zakona izvršene za stambene kredite iz člana 3. ovog zakona, ne smatraju se umanjnjem duga korisnika.

Sve polise osiguranja života zaključene u vezi sa ugovorom o kreditu ostaju na snazi, bez potrebe njihovog ponovnog izdavanja ili izmene.

U slučaju zaključenja ugovora kojim se vrši konverzija korisnik nema obavezu da obezbedi dodatna sredstva obezbeđenja ispunjenja obaveza u odnosu na ona koja su ugovorena ugovorom o kreditu.

Banka ne može od korisnika zahtevati naknadu bilo kojih troškova u vezi sa sredstvima obezbeđenja iz ovog člana.

Troškovi konverzije

Član 11.

Troškovi konverzije i umanjnja duga iz člana 4. ovog zakona padaju na teret banke koja vrši konverziju u skladu sa tim članom.

Na zahtev za naknadu troškova u vezi sa konverzijom i umanjnjem duga podnetog od strane banke iz stava 1. ovog člana, Republika Srbija nadoknadiće 15% od iznosa dobijenog konverzijom iz člana 4. st. 1. i 2. ovog zakona.

Nakon podnošenja zahteva iz stava 2. ovog člana, Republika Srbija i banka podnosilac zahteva će u roku od sedam dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa stavom 5. ovog člana, zaključiti ugovor kojim se utvrđuje iznos koji je Republika Srbija preuzela kao obavezu na ime naknade troškova konverzije.

Sredstva za izmirenje obaveza Republike Srbije nastalih na osnovu zaključenih ugovora sa bankama iz stava 3. ovog člana, obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije, a radi regulisanja tih obaveza Republika Srbija će emitovati obveznice u skladu sa tržišnim uslovima.

Vlada bliže uređuje sadržinu zahteva iz stava 2. ovog člana, uslove i obavezne elemente ugovora iz stava 3. ovog člana, kao i osnovne elemente obveznica, uslove distribucije i naplate obveznica.

Akt iz stava 5. ovog člana, Vlada donosi u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 12.

Ako je u vezi sa primenom konverzije kredita potrebno izvršiti overu određenog dokumenta ili izmenu, upis ili brisanje određenih podataka u katastru nepokretnosti ili drugom javnom registru - javni beležnici, odnosno drugi imaoci javnih ovlašćenja koji pružaju ove usluge dužni su da te usluge pruže bez naknade.

Ako korisnik zaključi sa bankom ugovor kojim se vrši konverzija i parnični postupak iz člana 5. stav 1. ovog zakona se okonča - svaka stranka, odnosno korisnik i banka, snose svoje troškove tog postupka.

Korisnik ne može snositi nikakve dodatne troškove usled primene konverzije kredita.

Prelazni period

Član 13.

Korisnik je dužan da nastavi sa otplatom rata, odnosno anuiteta utvrđenih važećim planom otplate do dana zaključenja ugovora kojim se vrši konverzija.

Razliku između iznosa uplaćenog u skladu sa stavom 1. ovog člana i iznosa za uplatu prema novom planu otplate iz člana 4. stav 10. i člana 7. stav 2. ovog zakona banka utvrđuje prilikom dospeća prve sledeće rate, odnosno anuiteta iz tog plana otplate i tako utvrđenu razliku tretira kao preplatu po kreditu.

Poreski tretman konverzije kredita

Član 14.

Iznos umanjenja duga utvrđenog u skladu sa obračunom iz člana 4. ovog zakona koji snosi banka u celosti se smatra poreski priznatim rashodom u smislu zakona kojim se uređuje oporezivanje dobiti pravnih lica.

Banka ima pravo i na poreski kredit u visini od 2% od iznosa preostalog duga iz člana 4. stav 2. ovog zakona, što će se bliže urediti zakonom kojim se uređuje oporezivanje dobiti pravnih lica.

Banka je dužna da uz poresku prijavu za porez na dobit koja se odnosi na period u kome je u poslovnim knjigama evidentiran rashod iz stava 1. ovog člana dostavi kumulativni sažetak obračuna konverzije iz člana 4. ovog zakona na osnovu koga je evidentiran taj rashod, kao i dokaz iz koga nedvosmisleno proizlazi da je rashod poreski tretiran u skladu sa odredbom stava 1. ovog člana.

Prihod ostvaren primenom konverzije kredita ne smatra se prihodom korisnika u smislu zakona o porezu na dohodak građana.

Računovodstveni tretman potraživanja banke po osnovu ugovora kojim se vrši konverzija, odnosno tretman ovog potraživanja u smislu propisa kojima se uređuju adekvatnost kapitala banke i klasifikacija bilansne aktive i vanbilansnih stavki banke - može bliže urediti Narodna banka Srbije.

Narodna banka Srbije može urediti i način na koji će se obezbediti primena ovog zakona putem instrumenata monetarne politike i putem intervencija na deviznom tržištu.

Nadzor

Član 15.

Nadzor nad primenom odredaba ovog zakona sprovodi Narodna banka Srbije u postupku posredne i neposredne kontrole u skladu sa zakonom kojim se uređuje poslovanje banaka.

Ako se u postupku iz stava 1. ovog člana utvrde nepravilnosti u vezi sa primenom odredaba ovog zakona, Narodna banka Srbije preduzima mere prema banci u skladu sa zakonom kojim se uređuje poslovanje banaka.

Stupanje na snagu

Član 16.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.