

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 dospeo 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

definisani 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 poslovnicu 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 iz stava 3. ovog člana obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije emitovanjem obveznica 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”.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje Zakona o konverziji stambenih kredita indeksiranih u švajcarskim francima sadržan je u odredbi člana 90. stav 1. Ustava Republike Srbije kojom se uređuje da Republika Srbija štiti potrošače i odredbi člana 97. tač. 2. i 6. Ustava Republike Srbije, kojom je utvrđeno da Republika Srbija uređuje i obezbeđuje, između ostalog, ostvarivanje i zaštitu prava građana, jedinstveno tržište, sistem obavljanja pojedinih privrednih i drugih delatnosti i monetarni i bankarski sistem.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ovim zakonom uređuju se prava i obaveze banke i fizičkog lica – korisnika finansijskih usluga s kojim je zaključen ugovor o stambenom kreditu sa valutnom klauzulom u švajcarskim francima – indeksiran u švajcarskim francima, u postupku konverzije ovog kredita u kredit indeksiran u evrima.

Svesne problema u kome su se građani koji su zaključili ugovore o kreditu indeksirane u švajcarskim francima (i to u velikom broju slučajeva radi ispunjenja svojih osnovnih potreba za obezbeđivanjem stanovanja) našli usled kontinuiranog i nepovratnog jačanja kursa ove valute, Vlada i Narodna banka Srbije, su, u proteklom periodu, preduzimale određene mere kako bi se ovaj problem rešio. Tako je, između ostalog, doneta i Odluka o merama za očuvanje stabilnosti finansijskog sistema u vezi sa kreditima indeksiranim u stranoj valuti („Službeni glasnik RS”, br. 21/15 i 51/15). Ipak, ocenjeno je da je potrebno urediti ovo pitanje i zakonskim odredbama.

Pri razmatranju mogućih rešenja uzeti su u obzir iskustva i praksa zemalja u okruženju.

U pripremi rešenja koja se predlažu razmatrane su mogućnosti da se uočeni problemi reše i bez predlaganja ovog zakona, ali je ipak zaključeno da se jedino zakonskim odredbama može rešiti problem korisnika finansijskih usluga koji su zaključili ugovore o stambenom kreditu sa valutnom klauzulom u švajcarskim francima.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Članom 1. utvrđuje se predmet ovog zakona odnosno propisuje se da se ovim zakonom uređuju prava i obaveze banke i korisnika finansijskih usluga –

fizičkog lica s kojim je banka zaključila ugovor o stambenom kreditu sa valutnim klauzulom indeksiran u švajcarskim francima u postupku konverzije duga po osnovu ovog kredita u dug indeksiran u evrima, pri čemu je ugovaranje te valutne klauzule bilo dozvoljeno, bez posebnih uslova u trenutku zaključenja ugovora o kreditu.

Članom 2. utvrđeno je značenje pojedinih pojmova koji se koriste u ovom zakonu. U tom smislu, posebno je važno što se pod pojmom *korisnik* podrazumeva isključivo fizičko lice koje je zaključilo sa bankom ugovor o kreditu, koji nije namenjen njegovoj poslovnoj ili drugoj komercijalnoj delatnosti, kao i što se pod pojmom *ugovor o kreditu* podrazumeva samo ugovor kojim je korisniku odobren kredit namenjen za kupovinu *stambene nepokretnosti* (kuće, stana i delova stambene zgrade koji su namenjeni stanovanju, garaže, odnosno garažnog mesta zajedno sa stanom, kao i zemljišta s građevinskom dozvolom za izgradnju kuće, ne računajući vikendice), 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. Takođe *kurs za konverziju* definisan je kao 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 (dan zaključenja ugovora kojim se vrši konverzija iz ovog zakona). Na kraju, definisan je pojam *vrste kredita* pod kojim se podrazumeva 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.

Članom 3. propisano je na koje se ugovore o kreditu ovaj zakon primenjuje. Tako je izričito navedeno da se odredbe ovog zakona, osim na ugovore kod kojih je otplata kredita u toku (ne računajući ugovore kod kojih je već izvršena konverzija), primenjuje i na ugovore kod kojih je dug po kreditu dospeo u celosti, a nije pokrenut postupak prinudnog izvršenja ili vanskodskog namirenja, kao i na ugovore kod kojih je pokrenut postupak prinudnog izvršenja ili vanskodskog namirenja ili je ovaj postupak u toku. Precizirano je da se zakon primenjuje i na one stambene kredite kod kojih je stambena nepokretnost koja je bila sredstvo obezbeđenja prodata, ali dug nije izmiren u celosti pa je postupak nastavljen korišćenjem drugih sredstava obezbeđenja (menica, administrativna zabrana i sl.)

Članom 4. uređen je način sprovođenja konverzije i umanjenje duga. Banka kod koje korisnik otplaćuje stambeni kredit indeksiran u švajcarskim francima ili banka koja ima potraživanje prema korisniku po osnovu stambenog kredita indeksiranog u švajcarskim francima na dan stupanja na snagu ovog zakona dužna je da ponudi konverziju preostalog duga po tom kreditu (koji čini iznos glavnice na dan konverzije uvećan za iznos dospele, a nenaplaćene redovne kamate na dan

konverzije) u dug indeksiran u evrima po kursu za konverziju i da tako dobijen iznos umanji za 38%.

Nakon toga, banka je dužna da na iznos duga nakon umanjenja 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 s 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.

Određeno je da ponuda kamatnih stopa za stambene kredite indeksirane u evrima iz st. 4. do 7. podrazumeva standardnu, opštu ponudu i ne obuhvata ponudu koja se odnosi na posebne kategorije klijenata u smislu pogodnosti na koje ovi klijenti imaju pravo. Dalje, precizirano je da se na umanjen dug sada indeksiran u evrima primenjuju kamatne stope iz ponuda banka na dan 31. marta 2019. godine, ali ako su te stope veće od 3,4 + tromesečni ili šestomesečni EURIBOR, odnosno 4% za fiksnu kamatnu stopu, onda se primenjuju navedene maksimalne stope. Propisano je da je banka je dužna da u skladu sa ovim članom sačini novi plan otplate kredita.

Članom 5. uređeno je dejstvo konverzije na započete sudske i druge postupke. Tako je propisano da se 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 danom stupanja na snagu ovog zakona. Što se tiče postupka prinudnog izvršenja, odnosno postupka vansudskog namirenja u vezi sa naplatom potraživanja po osnovu ugovora o kreditu kako je definisan ovim zakonom, propisano je da se izvršenje u tom postupku odlaže od dana stupanja na snagu ovog zakona i da postupak može biti nastavljen samo u skladu s članom 9. ovog zakona (ako korisnik ne pristane na konverziju).

Članom 6. propisani su rok za obračun konverzije i obaveze banke da korisniku dostavi predlog za konverziju. Tako je utvrđeno da je banka 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 izvršene po kursu na dan slanja primenom kamatne stope iz člana 4. ovog zakona i predlog ugovora kojim se vrši konverzija sa novim planom otplate. Takođe, propisano je da će konačan tekst ugovora kojim se vrši konverzija sporazumno utvrditi banka i korisnik u skladu s propisima. Pomenute dokumente banka je dužna da korisniku dostavi preporučenom pošiljkom, s povratnicom ili lično u poslovnici banke, ako ga je prethodno obavestila o mogućnosti ličnog preuzimanja, kao i da ove dokumente, zajedno s dokazom o uručenju, čuva u dosijeu ovog korisnika. Takođe, data je mogućnost korisnicima koji zbog određenih razloga u periodu kada se sprovodi konverzija stambenih kredita u skladu sa ovim zakonom nisu u mogućnosti da lično dođu u ekspozituru banke ili trenutno ne borave na adresi prebivališta i sl. – da podnesu banci pisani zahtev da im se ovi dokumenti dostave na trajnom nosaču podataka putem elektronske pošte ili na drugi način koji dogovore banka i korisnik.

Članom 7. propisane su obaveze korisnika u vezi s konverzijom kredita. U slučaju da prihvata da se konverzija kredita izvrši, korisnik je dužan da u roku od 30 dana od dana prijema iz člana 6. ovog zakona o tome obavesti banku i s bankom zaključi ugovor o konverziji. Banka dostavlja korisniku potpisani ugovor kojim se vrši konverzija kredita i plan otplate po kursu za konverziju.

Članom 8. uređene su pravne posledice zaključenja ugovora kojim se vrši konverzija. U tom smislu je izričito propisano da se ugovor kojim se vrši konverzija ne smatra prenovom (novacijom) u smislu Zakona o obligacionim odnosima. Što se tiče izvršnog postupka, odnosno postupka vansudskog namirenja, predviđeno je da se ovaj postupak obustavlja zaključenjem ugovora kojim se vrši konverzija, kao i da banka nema pravo na naknadu troškova tog postupka od korisnika.

Članom 9. uređene su posledice neprihvatanja konverzije. U slučaju da korisnik u roku od 30 dana ne obavesti banku da prihvata da se izvrši konverzija kredita, odnosno ne zaključi s 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.

Članom 10. propisano je da 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. Pored toga, precizirano je da se sve uplate Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita po osnovu isplaćenih anuiteta za

stambene kredite koji su predmet ovog zakona ne smatraju umanjnjem duga korisnika. Takođe, izričito je propisano da sve polise osiguranja života zaključene u vezi sa ugovorom o kreditu ostaju na snazi, bez potrebe njihovog ponovnog izdavanja ili izmene. Pored toga, propisano je da, 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, kao i da banka ne može od korisnika zahtevati da nadoknadi bilo koje troškove u vezi sa sredstvima obezbeđenja iz ovog člana.

Članom 11. uređeni su troškovi konverzije. Naime, propisano je da troškovi konverzije i umanjena 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 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 ovog zahteva, Republika Srbija i banka podnosilac će u roku od sedam dana od dana podnošenja zahteva, zaključiti ugovor kojim se utvrđuje iznos koji je Republika Srbija preuzela kao obavezu na ime naknade troškova konverzije. Sredstva za izmirenje obaveza Republike Srbije iz stava 3. ovog člana obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije emitovanjem obveznica u skladu sa tržišnim uslovima. Predviđeno je da će Vlada bliže urediti sadržinu zahteva iz stava 2. ovog člana, kao i uslove, i obavezne elemente ugovora iz stava 3. ovog člana, kao i osnovne elemente obveznica, uslove distribucije i naplate obveznica, i to uredbom koju će doneti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članom 12. je predviđeno da su, ako je u vezi s 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 imaooci javnih ovlašćenja koji pružaju ove usluge – dužni da te usluge pruže bez naknade. Pored toga, predviđeno je da, ako korisnik zaključi s 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. Takođe, izričito je propisano da korisnik ne može snositi nikakve dodatne troškove usled primene konverzije kredita.

Članom 13. uređeno je postupanje tokom prelaznog perioda. Korisnik je dužan da nastavi sa otplatom rata, odnosno anuiteta utvrđenih važećim planom otplate do dana zaključenja ugovora kojim se vrši konverzija kredita. Što se tiče razlike između iznosa uplaćenog na taj način i iznosa za uplatu prema novom planu otplate – ovu razliku banka utvrđuje prilikom dospeća prve sledeće rate, odnosno anuiteta iz novog plana otplate i tako utvrđenu razliku tretira kao preplatu po kreditu.

Članom 14. uređuje se poreski tretman konverzije kredita. U tom smislu je propisano da se iznos umanjenja duga utvrđenog u skladu sa obračunom iz člana 4. ovog zakona koji snosi banka u celosti smatra poreski priznatim rashodom u smislu zakona kojim se uređuje porez na dobit pravnih lica. Takođe, banci je priznato pravo 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 porez na dobit pravnih lica. Banka je dužna da uz poresku prijavu za porez na dobit koja se odnosi na period u kom je u poslovnim knjigama evidentiran rashod iz stava 1. ovog člana dostavi kumulativni sažetak obračuna konverzije iz člana 4. ovog zakona na osnovu kog je evidentiran taj rashod, kao i dokaz iz kog nedvosmisleno proizlazi da je rashod poreski tretiran u skladu sa odredbom stava 1. ovog člana. Što se tiče poreskog tretmana sa aspekta korisnika korisnika, propisano je da se prihod ostvaren primenom konverzije kredita ne smatra prihodom korisnika u smislu zakona kojim se uređuje porez 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. Na kraju, predviđeno je da 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.

Članom 15. propisano je da nadzor nad primenom odredaba ovog zakona sprovodi Narodna banka Srbije u postupku posredne i neposredne kontrole u skladu sa Zakonom o bankama, kao i da, ako se u ovom postupku utvrde nepravilnosti u vezi sa primenom odredaba ovog zakona, Narodna banka Srbije preduzima mere prema banci u skladu sa Zakonom o bankama.

Članom 16. uređuje se stupanje na snagu predloženog zakona.

IV. PROCENA IZNOSA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Sredstva za izmirenje obaveza Republike Srbije obezbediće se u budžetu Republike Srbije emitovanjem obveznica u skladu sa tržišnim uslovima.

Za sprovođenje ovog zakona u 2019. godini nije potrebno obezbediti sredstva u budžetu Republike Srbije.

Ukupan efekat ovog zakona na budžet Republike Srbije iznosi do 11.686.680.000,00 dinara.

Za sprovođenje ovog zakona u periodu od 2020. do 2023. godine planiraće se do 389.556.000,00 dinara po godinama za troškove kamate, a u 2024. godini

planiraće se iznos do 10.128.456,000,00 dinara, radi izmirenja troškova kamate (do 389.556.000,00 dinara) i otplate glavnice (do 9.738.900.000,00 dinara).

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Donošenje ovog zakona po hitnom postupku predlaže se u skladu s članom 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS“, br. 20/2012 – prečišćen tekst). Donošenje ovog zakona po hitnom postupku predlaže se s obzirom na to da postoji potreba da se što je pre moguće obezbedi da u praksi nastupe pozitivne posledice novih zakonskih rešenja za korisnike finansijskih usluga.

VI. ANALIZA EFEKATA PROPISA

1. Koji su problemi koje zakon treba da reši:

Svesni problema u kome su se građani koji su zaključili ugovore o kreditu indeksirane u švajcarskim francima (i to u velikom broju slučajeva radi ispunjenja svojih osnovnih potreba za obezbeđivanjem stanovanja) našli usled kontinuiranog i nepovratnog jačanja kursa ove valute, Vlada i Narodna banka Srbije, su, u proteklom periodu, preduzimale određene mere kako bi se ovaj problem rešio. Tako je, između ostalog, doneta i Odluka o merama za očuvanje stabilnosti finansijskog sistema u vezi sa kreditima indeksiranim u stranoj valuti („Službeni glasnik RS”, br. 21/15 i 51/15). Ipak, ocenjeno je da je potrebno urediti ovo pitanje i zakonskim odredbama.

2. Koji su željeni ciljevi donošenja Zakona:

Cilj je da se na jednoobrazan i socijalno prihvatljiv način razreši otvoreno pitanje kredita indeksiranih u švajcarskim francima. Dodatni cilj ovog zakona je i rasterećenje sudova i smanjenje troškova sudskih postupaka, imajući u vidu sudsku praksu i stavove Evropskog suda pravde, Evropskog suda za ljudska prava kao i praksu domaćih sudova.

3. Da li su razmotrene mogućnosti za rešavanje problema bez donošenja akta:

Vlada i Narodna banka Srbije, su, u proteklom periodu, preduzimale različite mere kako bi se ovaj problem rešio. Ipak, ocenjeno je da je potrebno urediti ovo pitanje i zakonskim odredbama. U pripremi rešenja koja se predlažu razmatrane su mogućnosti da se uočeni problemi reše i bez predlaganja ovog zakona, ali je ipak zaključeno da se jedino zakonskim odredbama može rešiti problem korisnika finansijskih usluga koji su zaključili stambene kredite indeksirane u švajcarskim francima, odnosno obezbediti da se položaj ovih korisnika izjednači s položajem u kome bi bili da su im odobreni krediti indeksirani u evrima.

4. Zašto je donošenje akta najbolji način za rešavanje problema:

Donošenjem ovog zakona bi se stvorio pravni okvir za sveobuhvatno i jednoobrazno rešenje ovog problema, uvažavaju se praksa i stavovi Evropskog suda pravde, Evropskog suda za ljudska prava kao i praksu domaćih sudova, u delu koji se odnosi na otvorenu mogućnost korisnika da optiraju da li će nastaviti sudske postupke ili će kroz primenu ovog zakona konačno rešiti položaj ovih korisnika.

5. Na koga će i kako će najverovatnije uticati rešenja u zakonu:

Rešenja iz ovog zakona će, pre svega pozitivno uticati na korisnike definisane ovim zakonom.

6. Da li su pozitivne posledice donošenja zakona takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti:

Ovim zakonom bi trebalo prevashodno jednoobrazno, pravično rešiti problem građana koji su zaključili ugovore o kreditu indeksirane u švajcarskim francima.

Pored pozitivnih socijalnih efekata u smislu razrešenja problema građana koji su zaključili ugovore o kreditu indeksirane u švajcarskim francima.

7. Kakve troškove će primena zakona izazvati građanima i privredi, a naročito malim i srednjim preduzećima:

Ovaj zakon se odnosi na građane koji su zaključili ugovore o kreditu indeksirane u švajcarskim francima, dok ne bi imao efekta na privredu, kao i mala i srednja preduzeća.

IZJAVA O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE

1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa - VLADA

Obrađivač - MINISTARSTVO FINANSIJA

2. Naziv propisa

PREDLOG ZAKONA O KONVERZIJI KREDITA INDEKSIRANIH U ŠVAJCARSKIM FRANCIMA

3. Usklađenost propisa sa odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08 - u daljem tekstu: Sporazum), odnosno sa odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08 - u daljem tekstu: Prelazni sporazum)

a) Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnosi na normativnu sadržinu propisa

/

b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma

/

v) Ocena ispunjenosti obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma

/

g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma

/

d) Veza sa Nacionalnim programom za integraciju Republike Srbije u Evropsku uniju

PREDLOG ZAKONA NIJE PREDVIĐEN NACIONALNIM PROGRAMOM ZA INTEGRACIJU REPUBLIKE SRBIJE U EVROPSKU UNIJU.

4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije

a) Navođenje primarnih izvora prava EU i usklađenost sa njima

/

b) Navođenje sekundarnih izvora prava EU i usklađenost sa njima

/

v) Navođenje ostalih izvora prava EU i usklađenost sa njima

/

g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost

/

d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije

/

5. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost treba konstatovati tu činjenicu. U ovom slučaju nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa.

/

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava EU prevedeni na srpski jezik?

/

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik EU?

/

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti

/