



HNB

EUROSUSTAV

Trg hrvatskih velikana 3, HR-10000 Zagreb

T. +385 1 4564 555 · F. +385 1 4610 551

www.hnb.hr

**Očitovanje na primjedbe i prijedloge dostavljene u sklopu javne
rasprave o Nacrtu odluke o kriterijima kreditiranja potrošača**

21. rujna 2026.

UVOD

Hrvatska narodna banka na svojim je mrežnim stranicama 19. kolovoza 2026. objavila Nacrt odluke o kriterijima kreditiranja potrošača (u nastavku teksta: Nacrt). Prijedlozi i primjedbe na predloženi tekst mogli su se dostaviti do 18. rujna 2026. elektroničkom poštom na adresu mpmjere@hnb.hr. Tijekom te javne rasprave Hrvatskoj narodnoj banci (u nastavku teksta: HNB) primjedbe i prijedloge dostavile su sljedeće institucije:

- Hrvatska udruga banaka
- Karlovačka banka d.d.

Zaprimljeni prijedlozi i očitovanje Hrvatske narodne banke nalaze se u nastavku dokumenta.

1. Članak 7. Najveći dopušteni DSTI omjer i dopuštena odstupanja

1.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Najveći dopušteni DSTI omjer i dopuštena odstupanja

Članak 7.

(1) Obveznik primjene ove Odluke ne smije odobriti stambeni potrošački kredit ako je DSTI omjer veći od 45%.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti stambene potrošačke kredite odobrene uz DSTI omjer veći od 45%, najviše do 10% ukupnog iznosa isplaćenih stambenih potrošačkih kredita u prethodnom tromjesečju, i to stambenih potrošačkih kredita na koje se primjenjuje ova Odluka.

(3) Obveznik primjene ove Odluke dužan je najmanje 75% stambenih potrošačkih kredita iz stavka 2. ovog članka isplatiti potrošaču koji rješava svoje stambeno pitanje kupnjom, gradnjom ili obnovom stambene nekretnine.

(4) Obveznik primjene ove Odluke ne smije odobriti nestambeni potrošački kredit ako je DSTI omjer veći od 40%.

(5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti nestambene potrošačke kredite odobrene uz DSTI omjer veći od 40% najviše do 5% ukupnog iznosa isplaćenih nestambenih potrošačkih kredita u prethodnom tromjesečju, i to nestambenih potrošačkih kredita na koje se primjenjuje ova Odluka.

(6) Obveznik primjene ove Odluke dužan je dokumentirati svako odstupanje od stavaka 1. i 4. ovog članka, odobreno u skladu sa stavcima 2., 3. i 5. ovog članka.

(7) Odredbe ovog članka ne primjenjuju se:

1. na prekoračenje po tekućem računu ni na kredite odobrene potrošačima zbog ukidanja dopuštenog prekoračenja po tekućem računu u skladu sa zakonom kojim se uređuju potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje

2. na kredite po kreditnoj kartici

3. na obročnu otplatu po debitnoj ili charge kartici

4. na kredite koji su u potpunosti osigurani depozitom, vrijednosnim papirima ili drugim financijskim instrumentima

5. pri primjeni mjera za olakšavanje otplate koje su propisane zakonom kojim se uređuju potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje.

1.b. Komentari primljeni u javnoj raspravi

1.b.1. Zaprimita je primjedba kojom se upućuje na to da se člankom 12. stavkom 1. Nacrta primjena Odluke veže uz datum ugovaranja, dok se člankom 7. stavcima 2. i 5. te člankom 8. stavkom 3. Nacrta kvote dopuštenih odstupanja utvrđuju prema iznosu isplaćenih kredita. Traži se potvrda da se kredit ugovoren prije 1. listopada 2026., a isplaćen nakon tog datuma, ne smatra kreditom na koji se primjenjuje Odluka te da se, slijedom toga, ne uključuje ni u osnovicu za izračun dopuštenih odstupanja za sljedeće tromjesečje.

1.b.2. Zaprimiteljna je primjedba kojom se traži pojašnjenje utvrđuje li se zahtjev iz članka 7. stavka 3. i članka 8. stavka 4. Nacrta, prema kojemu najmanje 75% kredita isplaćenih uz odstupanje mora pripasti potrošačima koji rješavaju svoje stambeno pitanje, u odnosu na stvarno iskorišteni iznos dopuštenih odstupanja u tromjesečju ili u odnosu na ukupni najveći dopušteni iznos odstupanja za to tromjesečje. Navodi se da se dinamika i redoslijed isplate pojedinačnih kredita ne mogu uvijek unaprijed predvidjeti, zbog čega bi primjena zahtjeva na stvarno iskorišteni iznos otežavala upravljanje dopuštenom kvotom. Predlaže se propisivanje zahtjeva kao raspodjele ukupne dopuštene kvote tako da najmanje 75% ukupnoga dopuštenog iznosa odstupanja bude namijenjeno potrošačima koji rješavaju svoje stambeno pitanje.

1.b.3. Zaprimiteljna je primjedba kojom se traži pojašnjenje obuhvata izuzeća iz članka 7. stavka 7. točke 1. Nacrta. Navodi se da zakon kojim se uređuju potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje propisuje obvezu vjerovnika da potrošaču omogući otplatu odgovarajućeg iznosa u dvanaest jednakih mjesečnih obroka i u slučaju smanjenja, a ne samo ukidanja dopuštenog prekoračenja po tekućem računu kao i u slučaju smanjenja ili ukidanja prešutno prihvaćenog prekoračenja. Traži se pojašnjenje obuhvaća li izuzeće sve navedene slučajeve te kako se takva zakonska obročna otplata kvalificira za potrebe Odluke, odnosno smatra li se kreditom odobrenim zbog ukidanja dopuštenog prekoračenja, ponovnim sporazumom u smislu članka 2. stavka 1. točke 7. Nacrta ili mjerom za olakšavanje otplate. Ujedno se traži potvrda primjenjuje li se isti tretman neovisno o tome provodi li kreditna institucija zakonsku otplatu kroz postojeću obvezu po prekoračenju ili kroz zaseban kreditni proizvod.

1.c. Očitovanje na primljene komentare i prijedloge

1.c.1. Tražena potvrda ne može se dati. Datum ugovaranja mjerodavan je za primjenu kriterija odobravanja iz ove Odluke, odnosno najvećih dopuštenih vrijednosti DSTI i LTV omjera te najduljega trajanja ugovora o kreditu. Dopuštena odstupanja i osnovica za njihov izračun utvrđuju se, međutim, prema iznosima isplaćenima u pojedinom tromjesečju. Kredit ugovoren prije 1. listopada 2026., a isplaćen nakon tog datuma, uključuje se stoga i u iznos korištenih odstupanja u tromjesečju u kojemu je isplaćen i u osnovicu za izračun dopuštenih odstupanja u sljedećem tromjesečju. Za isplate takvih kredita propisana je prijelazna odredba iz članka 12. stavka 4. Nacrta (vidi odgovor 3.c.1.).

Radi otklanjanja dvojbe vezane uz osnovicu za izračun udjela dopuštenih odstupanja u dijelu koji se odnosi na kredite ugovorene prije početka primjene Odluke, a isplaćene nakon tog datuma, članak 7. stavak 2. i stavak 5. Nacrta dopunjeni su odredbama opisanima u nastavku:

Najveći dopušteni DSTI omjer i dopuštena odstupanja

Članak 7.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti stambene potrošačke kredite odobrene uz DSTI omjer veći od 45%, najviše do 10% ukupnog iznosa isplaćenih stambenih potrošačkih kredita u prethodnom tromjesečju, i to:

- 1) stambenih potrošačkih kredita na koje se primjenjuje ova Odluka i
 - 2) stambenih potrošačkih kredita ugovorenih za vrijeme važenja Odluke o kriterijima kreditiranja potrošača (»Narodne novine«, br. 50/2025.), a isplaćenih nakon stupanja na snagu ove Odluke.
- (5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti nestambene potrošačke kredite odobrene uz DSTI omjer veći od 40% najviše do 5% ukupnog iznosa isplaćenih nestambenih potrošačkih kredita u prethodnom tromjesečju, i to:
- 1) nestambenih potrošačkih kredita na koje se primjenjuje ova Odluka i
 - 2) nestambenih potrošačkih kredita ugovorenih za vrijeme važenja Odluke o kriterijima kreditiranja potrošača (»Narodne novine«, br. 50/2025.), a isplaćenih nakon stupanja na snagu ove Odluke.

U skladu s dopunom članka 7. stavaka 2. i 5. Nacrta, zbog istih razloga i na istovjetan način dopunjuje se i članak 8. stavak 3. Nacrta (vidi odgovor 2.c.2.).

Dopunama iz stavaka 2. i 5. članka 7. i stavka 3. članka 8. otklanja se dvojba o sastavu osnovice za izračun dopuštenih odstupanja omjera DSTI i LTV u razdoblju u kojemu se isplaćuju krediti ugovoreni prije 1. listopada 2026. Budući da se stambeni potrošački krediti redovito isplaćuju s vremenskim odmakom u odnosu na ugovaranje, bez ove bi dopune osnovica u tromjesečjima koja slijede obuhvaćala samo dio stvarno isplaćenih kredita. Dopuna osigurava da se dopuštena odstupanja i osnovica za njihov izračun utvrđuju nad istim obuhvatom isplata te da kvota odgovara kalibraciji koja je predviđena Nacrtom.

1.c.2. Prijedlog se ne prihvaća. Zahtjev iz članka 7. stavka 3. i članka 8. stavka 4. Nacrta odnosi se na kredite iz članka 7. stavka 2. odnosno članka 8. stavka 3., dakle na kredite koji su u tromjesečju stvarno isplaćeni uz odstupanje od propisanih ograničenja. Udio od najmanje 75% utvrđuje se u odnosu na taj iznos. Predloženo vezivanje zahtjeva uz ukupni dopušteni iznos odstupanja kao posljedicu bi imalo to da bi se pri niskoj iskorištenosti kvote cjelokupni iskorišteni iznos mogao odnositi na potrošače koji ne rješavaju svoje stambeno pitanje. Time bi se namjena odredbe, kojom se raspoloživa odstupanja usmjeravaju prema potrošačima koji rješavaju stambeno pitanje, uvelike izgubila. U odnosu na navedenu operativnu teškoću upućuje se na već zauzeto stajalište Hrvatske narodne banke. Dopuštena odstupanja propisana su u odnosu na kredite isplaćene u prethodnom tromjesečju upravo zato da bi iznos raspoloživih odstupanja u tekućem tromjesečju obveznicima primjene Odluke bio unaprijed poznat. Ako pri kraju tromjesečja kreditna institucija nije sigurna može li kredit isplatiti u sklopu dopuštenih odstupanja, isplatu takvoga kredita može prenijeti u sljedeće tromjesečje. Isto vrijedi i za raspoređivanje odstupanja između potrošača koji rješavaju stambeno pitanje i ostalih potrošača.

1.c.3. Primjedba se prihvaća. Namjera je članka 7. stavka 7. točke 1. Nacrta iz primjene ograničenja DSTI omjera izuzeti sve slučajeve zakonom propisane obročne otplate iznosa nastalog smanjenjem ili ukidanjem dopuštenog odnosno prešutno prihvaćenog prekoračenja po tekućem računu. Radi otklanjanja dvojbe članak 7. stavak 7. točka 1. mijenja se i glasi:

Najveći dopušteni DSTI omjer i dopuštena odstupanja

Članak 7.

(7) Odredbe ovog članka ne primjenjuju se:

1. na prekoračenje po tekućem računu ni na kredite odobrene potrošačima zbog smanjenja ili ukidanja dopuštenog prekoračenja odnosno prešutno prihvaćenog prekoračenja po tekućem računu, u skladu sa zakonom kojim se uređuju potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje

Tretman zakonske otplate dopuštenog ili prešutnog prekoračenja u smislu članka 7. stavka 7. točke 1. jednak je neovisno o tome provodi li kreditna institucija otplatu kroz postojeću obvezu po prekoračenju ili kroz zaseban kreditni proizvod jer provodi se na temelju zakonske obveze vjerovnika. Takav kredit izuzet je od primjene odredbi članka 7. ove Odluke ako osim dijela koji se koristi za otplatu ukinutog ili smanjenog prekoračenja ne dolazi do isplate nove glavnice kredita.

2. Članak 8. Najveći dopušteni LTV omjer i dopuštena odstupanja

2.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Najveći dopušteni LTV omjer i dopuštena odstupanja

Članak 8.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti kredite potrošaču odobrene uz LTV omjer iznad 90% najviše do 10% ukupnog iznosa isplaćenih kredita potrošaču u prethodnom tromjesečju, i to kredita na koje se primjenjuje ova Odluka, a za koje je kao instrument osiguranja zasnovano založno pravo na nekretnini ili prijenos prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine.

(5) Obveznik primjene ove Odluke dužan je dokumentirati svako odstupanje od stavka 2. ovog članka odobreno u skladu sa stavcima 3. i 4. ovog članka.

2.b. Komentari primljeni u javnoj raspravi

2.b.1. Zaprimljena je primjedba kojom se upućuje na to da članak 8. stavak 5. Nacrta propisuje dokumentiranje svakog odstupanja od stavka 2. tog članka, dok je ograničenje LTV omjera propisano stavkom 1., a stavak 3. iznimka je upravo od stavka 1. Stavkom 2. uređuje se način izračuna LTV omjera u slučaju postojanja ranijeg instrumenta osiguranja na istoj nekretnini. Traži se potvrda je li riječ o pogrešnom unutarnjem upućivanju i treba li odredba glasiti da se dokumentira svako odstupanje od stavka 1. tog članka.

2.c. Očitovanje na primljene komentare i prijedloge

2.c.1. Primjedba se prihvaća. U članku 8. stavku 5. Nacrta riječ je o pogrešnom unutarnjem upućivanju te se odredba mijenja i glasi:

Najveći dopušteni LTV omjer i dopuštena odstupanja

Članak 8.

(5) Obveznik primjene ove Odluke dužan je dokumentirati svako odstupanje od stavka 1. ovog članka odobreno u skladu sa stavcima 3. i 4. ovog članka.

2.c.2. U skladu s dopunom članka 7. stavaka 2. i 5. Nacrta zbog istih razloga i na istovjetan način dopunjuje se i članak 8. stavak 3. Nacrta (vidi odgovor 1.c.1.), pa izmijenjena odredba glasi:

Najveći dopušteni LTV omjer i dopuštena odstupanja

Članak 8.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti kredite potrošaču odobrene uz LTV omjer iznad 90% najviše do 10% ukupnog iznosa isplaćenih kredita potrošaču u prethodnom tromjesečju za koje je kao instrument osiguranja zasnovano založno pravo na nekretnini ili prijenos prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine, i to:

- 1) kredita na koje se primjenjuje ova Odluka i
- 2) kredita ugovorenih za vrijeme važenja Odluke o kriterijima kreditiranja potrošača (»Narodne novine«, br. 50/2025.), a isplaćenih nakon stupanja na snagu ove Odluke.

3. Članak 12. Primjena

3.a. Prijedlog odredbe upućen u javnu raspravu

Primjena

Članak 12.

(1) Ova Odluka primjenjuje se na sve kredite potrošaču i ponovne sporazume koje obveznik primjene ove Odluke ugovori od 1. listopada 2026.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, odredbe ove Odluke ne odnose se na ponovne sporazume koji se sklapaju za ugovore o kreditu sklopljene prije 1. srpnja 2025., a kod kojih ne dolazi do povećanja preostalog iznosa glavnice kredita.

(3) U četvrtom tromjesečju 2026., koje počinje 1. listopada 2026., osnovicu za izračun dopuštenih odstupanja od najvećih propisanih DSTI i LTV omjera iz članka 7. stavaka 2. i 5. te članka 8. stavka 3. ove Odluke čine krediti isplaćeni u trećem tromjesečju 2026., koje počinje 1. srpnja 2026., i to krediti na koje se primjenjivala Odluka o kriterijima kreditiranja potrošača (»Narodne novine«, br. 50/2025.).

3.b. *Komentari primljeni u javnoj raspravi*

3.b.1. Zaprimljena je primjedba u kojoj se navodi da će predloženo smanjenje dopuštenih kvota odstupanja od ograničenja DSTI i LTV omjera zahtijevati prilagodbu internih politika, procedura i informacijskih sustava kreditnih institucija te da kreditne institucije već imaju znatan broj kreditnih zahtjeva u različitim fazama pripreme i obrade, čija je realizacija predviđena tijekom posljednjeg tromjesečja 2026. godine. Ističe se da bi primjena izmijenjenih mjera od 1. listopada 2026. zahtijevala provedbu odgovarajućih operativnih i informatičkih prilagodbi u vrlo kratkom roku, kao i prilagodbu postupanja u odnosu na već započete kreditne procese. Slijedom navedenoga, predlaže se odgoda početka primjene izmijenjenih mjera do 1. siječnja 2027., kako bi se omogućilo uredno dovršavanje započetih kreditnih procesa te pravodobna provedba potrebnih operativnih i informatičkih prilagodbi.

3.c. *Očitovanje na primljene komentare i prijedloge*

3.c.1. Prijedlog odgode početka primjene ne prihvaća se. Uzmemo li se u obzir navodi koji se odnose na kreditne procese započete prije početka primjene, tekst Nacrta dopunjen je prijelaznom odredbom kako je opisano u nastavku.

Hrvatska narodna banka ne nalazi osnove za odgodu i ostaje pri predviđenom početku primjene od 1. listopada 2026. Početak primjene izmijenjenih ograničenja određen je procjenom sistemskih rizika, u prvom redu dinamikom kreditiranja kućanstava, kretanjem standarda odobravanja kredita i akumulacijom ranjivosti koje iz njih proizlaze. Odgoda primjene do 1. siječnja 2027. odgodila bi učinak mjere za cijelo razdoblje u kojemu se, prema procjeni Hrvatske narodne banke, ranjivosti nastavljaju povećavati, čime bi mjera uvelike izgubila svrhu. Odgoda bi, uz to, stvorila poticaj za ubrzano odobravanje i isplatu kredita s omjerima iznad propisanih ograničenja prije početka primjene niže kvote. Takav bi obrazac povećao upravo one izloženosti koje se mjerom nastoje ograničiti i bio bi suprotan cilju izmjene.

Predložena izmjena kvote dopuštenih odstupanja od propisanih ograničenja prilagođava kalibraciju već uspostavljenog instrumenta. Izmjenom se ne mijenjaju najveće dopuštene vrijednosti DSTI i LTV omjera, metodologija njihova izračuna, obuhvat primjene Odluke ni izvještajni okvir, nego visina kvote dopuštenih odstupanja i, prijelazno, način njezine primjene na ranije ugovorene kredite. Odluka o kriterijima kreditiranja potrošača u primjeni je od 1. srpnja 2025., a kreditne institucije od tada prate iskorištenost dopuštenih odstupanja na tromjesečnoj osnovi i o tome izvješćuju Hrvatsku narodnu banku, pa se prilagodba nižoj kvoti svodi na izmjenu parametra unutar postojećih sustava i na interno upravljanje raspoloživim odstupanjima. Razdoblje od objave Nacrta 19. kolovoza 2026. do početka primjene, koje iznosi 43 dana, s obzirom na narav zahvata primjereno je za provedbu potrebnih prilagodbi.

Kreditni zahtjevi koji udovoljavaju propisanim ograničenjima izmjenom nisu zahvaćeni. Dopusštena odstupanja odnose se isključivo na isplate kredita odobrenih uz DSTI ili LTV omjer iznad propisanih ograničenja. U skladu s člankom 12. stavkom 1. Nacrta kriteriji odobravanja iz

Odluke primjenjuju se na kredite potrošaču i ponovne sporazume ugovorene od 1. listopada 2026., dok se na kredite ugovorene zaključno do 30. rujna 2026. primjenjuju kriteriji odobravanja koji su vrijedili u trenutku ugovaranja. Kreditnim je institucijama time od objave Nacrta ostavljeno razdoblje u kojemu su zahtjevi u pripremi i obradi mogli biti ugovoreni prema postojećim odredbama. Za isplate kredita ugovorenih prije 1. listopada 2026. Odluka je dopunjena prijelaznom odredbom. Isključivo se za takve kredite dopušta isplata u iznosu većem od kvota iz članka 7. stavaka 2. i 5. te članka 8. stavka 3. Te isplate pritom ulaze u ukupan iznos isplata iznad propisanih ograničenja u tromjesečju, koji ne smije prijeći 20% osnovice za stambene potrošačke kredite, 20% osnovice za kredite potrošaču za koje je kao instrument osiguranja zasnovano založno pravo na nekretnini ili prijenos prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine i 10% osnovice za nestambene potrošačke kredite.

U skladu s time u članak 12. dodaju se stavci 4. i 5., koji glase:

<i>Primjena</i> Članak 12. (4) Iznimno od članka 7. stavaka 2. i 5. te članka 8. stavka 3. ove Odluke te članka 12. stavka 1. ove Odluke, obveznik primjene ove Odluke može u iznosu većem od propisanoga tim odredbama isplatiti isključivo kredite ugovorene prije 1. listopada 2026., pri čemu ukupan iznos u jednom tromjesečju svih isplaćenih kredita odobrenih uz DSTI odnosno LTV omjer veći od propisanoga ne smije prijeći 20% osnovice za stambene potrošačke kredite, 20% osnovice za kredite potrošaču za koje je kao instrument osiguranja zasnovano založno pravo na nekretnini ili prijenos prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja tražbine i 10% osnovice za nestambene potrošačke kredite. (5) U slučaju iz stavka 4. ovog članka primjenjuju se odredbe članka 7. stavka 3. i članka 8. stavka 4. ove Odluke.
--

Stavkom 4. članka 12. uređuju se isplate kredita ugovorenih prije početka primjene ove Odluke, kod kojih je odluka o odobrenju donesena prema kriterijima koji su vrijedili u trenutku ugovaranja. Isključivo se isplate takvih kredita mogu izvršiti u iznosu većem od kvota propisanih člankom 7. stavcima 2. i 5. te člankom 8. stavkom 3. Odluke, pri čemu ukupan iznos isplata (uključujući i iznos isplata kredita ugovorenih od 1. listopada 2026.) ugovorenih uz omjere veće od propisanih u jednom tromjesečju ne smije prijeći 20% osnovice za stambene potrošačke kredite, 20% osnovice za kredite osigurane nekretninom i 10% osnovice za nestambene potrošačke kredite. Na kredite ugovorene od 1. listopada 2026. izmijenjene se kvote primjenjuju u punom opsegu od početka primjene ove Odluke. Stavkom 5. osigurava se da se i na isplate izvršene u skladu sa stavkom 4. primjenjuje zahtjev da najmanje 75% kredita isplaćenih uz odstupanje pripadne potrošačima koji rješavaju svoje stambeno pitanje.