

ОПМ

Организација на потрошувачите
на Македонија

ВОДИЧ

ИЗБОР НА НАЈПОВОЛЕН ПОТРОШУВАЧКИ КРЕДИТ



Оваа публикација е изработена во рамки на проектот „Еманципација на потрошувачите на финансиски услуги и застапување на нивните интереси“, спроведуван од ОПМ, а финансиран од оперативен грант од Програма за потрошувачи на Европската унија (2014-2020) преку Европската организација на потрошувачите (BEUC). Содржината на публикацијата е одговорност единствено на ОПМ и не може да се смета дека ги одразува ставовите на Европската унија или на Европската организација на потрошувачите.

Пред да одлучите дали да земете кредит, внимателно разгледајте ја важноста на потребата што сакате да ја финансирате на овој начин.

Брза и непромислена одлука за земање кредит може да го оптовари вашиот домашен буџет на подолг рок.

Дали можејте да отплатувате кредити?

За да можете да одговорите на ова прашање, треба да размислите колку ви се вкупните приходи, колкави ви се трошоците на месечно ниво и да процените дали подоцна ќе можете редовно да ги исполнувате своите обврски.

Ако сепак одлучите да земете кредит, имајте на ум дека во понудата на банките има различни видови кредити, поради што треба добро да размислите и да прашате што ви се нуди и што најдобро им одговара на вашите потреби. Можете да ја прашате секоја банка да ви достави основни податоци за некои од посакуваните видови кредит и со споредување полесно да одлучите што е најповолно за вас.

Видови потрошувачки кредити

Потрошувачки кредит е кредит наменет за финансирање на тековните потреби и за купување на трајни потрошни добра. Со давање на кредити и кредитирање можат да се бават само банки кои добиле лиценца од Народна банка на Република Северна Македонија (НБРСМ), другите финансиски институции (штедилници, друштва за финансирање, итн), како и нефинансиски претпријатија. Потрошувачките кредити, можат да бидат **наменски** и да се користат на пример за школување, туристичко патување, болничко лекување, купување бела техника, автомобили и сл., или **ненаменски** (општ потрошувачки кредит, без посебна намена, исплатен во готовина); обновливи (доколку се однесуваат на одобрени средства на кредитни картички, или пак дозволено пречекорување). Потрошувачките кредити може да бидат денарски, во девизи, или во денари со валутна клаузула.

Потрошувачки кредит согласно Законот за заштита на потрошувачите при договори за потрошувачки кредити (поимовник)

Кој е потрошувач на „потрошувачки кредити“?

Тоа е физичко лице кое склучува договор за потрошувачки кредит, а заради остварување на цели кои не се поврзани со вршење на неговата трговска, деловна или професионална дејност.

Што е „договор за потрошувачки кредити“?

Тоа е договор со кој кредиторот одобрува или ветува дека ќе одобри кредит на потрошувачот во форма на заем, дозволено пречекорување, одложено плаќање на производи и услуги, финансиски лизинг или друга слична финансиска услуга, освен договори за давање

на услуги на континуирана основа или за снабдување со производи од ист вид кај кои плаќањето се врши на рати.

Дозволено пречекорување е експлицитен договор за кредит со кој кредиторот на сметката на потрошувачот му става на располагање средства во износ поголем од тековната состојба на средствата на таа сметка.

Кој може да биде кредитиор?

Кредитор е банка, финансиска институција или друго трговско друштво и трговец поединец кој во рамките на својата регистрирана дејност одобрува или ветува дека ќе одобри кредит на потрошувачот.

Кој може да биде кредитен посредник?

Кредитен посредник е физичко или правно лице кое не е кредитор и кое во рамките на неговата трговска, деловна или професионална дејност за надоместок, врши една или повеќе од следниве активности:

- презентира или нуди договори за потрошувачки кредит,
- им помага на потрошувачите со преземање на подготвителни активности и за други договори за кредит, освен за договорите за потрошувачки кредит, или
- склучува договори за потрошувачки кредит во име и за сметка на кредиторот;

Кредитниот посредник има обврска да ги почитува одредбите што се однесуваат на давање на преддоговорни информации и за склучување на договор за потрошувачки кредит.

При контакт со потрошувачот должен е да се легитимира со писмено овластување (заверено од нотар), издадено од давателот на кредити за кого работи.

Преддоговорни информации и нивното значење

Преддоговорните информации треба да обезбедат увид во договорните обврски коишто му претстојат на потрошувачот со склучување на договорот за кредит. Воедно, тие овозможуваат да имате целосна претстава за идниот долг, со сите негови составни елементи. По разгледувањето на сите овие информации, треба да бидете во можност да донесете финална, издржана одлука околу кредитното задолжување. Преку внимателно разгледување на преддоговорните информации, треба да имате можност подобро да ја разберете целата пресметка, да ги согледате вкупните обврски врз основа на кредитот и следствено да ги вклучите во својот финансиски план заради нивна навремена отплата.

Кога зборуваме за овие информации, всушност станува збор за неколку клучни групи информации, како што се следниве:

- кредитниот производ,
- услови за користење на кредитот,

- износ и валута во која е изразен кредитот (доколку е можно кај девизните кредити и девизниот курс којшто ќе се примени при исплата на средствата и наплата на ратите од кредитот).
- крајниот рок за отплата и видот на обезбедувањето за кредитот (доколку се бара),
- каматна стапка,
- амортизациски план,
- годишна стапка на вкупни трошоци,
- вкупниот износ што треба да се плати,
- трошоци за аплицирање,
- административни и други трошоци,
- висина на интеркаларна камата,
- осигурување на кредитот,
- нотарски трошоци,
- можност за предвремена отплата и рефинансирање на кредитот.

Што е СBT - сѐйајка на вкупни трошоци?

Посебен сегмент од преддоговорните информации е посветен на трошоците за кредитот.

Во рамки на преддоговорните информации банката е должна да ве информира и за вкупните трошоци за кредитот, што значи не само главницата и каматата, туку и за дополнителните трошоци при одобрување на кредитот, коишто се дел од стапката на вкупни трошоци (СBT).

„СBT“ претставува дисконтна стапка изразена на годишно ниво како однос на вкупните трошоци на кредитот и вкупниот износ на кредитот (изразена со две децимали). Доколку се предвидени во договорот за потрошувачки кредит, во оваа стапка можат да се вклучат следниве видови трошоци (провизии):

- за обработка на барање за кредит,
- за одобрување кредит и за администрирање на кредитот,
- за чување на инструментот за обезбедување,
- провизии и надоместоци поврзани со задолжителни дополнителни услуги поврзани со потрошувачкиот кредит и сл.

Во пресметката на СBT не се вклучуваат трошоците поврзани со: неисполнување или доцнење со исполнување на обврските од договорот за потрошувачки кредит, трошоците за осигурување или гарантирање на кредитот коишто не претставуваат задолжителни дополнителни услуги (од нив не зависи одобрување на кредитот), нотарските трошоци и сл.

Доколку има дополнителни трошоци коишто не ѝ се познати на банката, таа е сепак должна да ве запознае со видот на трошоците, без наведување на износот.

Стапката на вкупните трошоци за потрошувачките кредити коишто ги одобруваат банките во практиката е неколку процентни поени над договорната каматна стапка утврдена во договорот за кредит. СBT за потрошувачките кредити од банките и финансиските друштва не може да го надмине петкратниот износ од стапката на законската казнена камата утврдена согласно со Законот за облигационите односи за договорите во кои барем едното лице не е трговец.

Што е амортизациски план?

Амортизациски план претставува периодична табела за плаќање на кредит, која го покажува износот на главница и камата кој се однесува за секое плаќање се додека кредитот е отплатен, односно до завршувањето на рокот на отплата. Иако, зависно од висината на каматна стапка (дали истата е идентична за целиот период на отплата или се менува), на почетокот од рокот на отплата износите се идентични, и на почетокот од амортизацискиот план поголемиот дел од ратата се однесува на отплата на камата, додека кон крајот на амортизацискиот план поголемиот дел од ратата се однесува на отплата на главница.

Последниот ред од амортизацискиот план ни дава информации за вкупен износ на камата и главница за целиот период на отплата, односно преку овој збир наједноставно можеме да видиме колкав износ на главница на која се додава каматата сме платиле, односно ќе платиме при завршувањето на периодот на отплата.

Зависно од видот на каматна стапка за кредитот, односно дали истата е фиксна или променлива за целиот период на отплата или пак станува збор за комбинација помеѓу фиксна и променлива каматна стапка, амортизацискиот план може да биде со идентични отплати во форма на месечна рата или во одреден период кога каматната стапка се менува од фиксна во варијабилна, амортизациониот план, односно ратата за плаќање која е дел од амортизациониот план може претрпи промена која се должи на промената на каматната стапка на кредитот.

Амортизациониот план, исто така ви покажува како со отплата на секоја месечна рата, доаѓа до намалување на салдото на вашиот кредит (исплата на главнината на заемот).

Со информациите наведени во амортизацискиот план, лесно е да се оценат различните опции за кредит и да се одбере онаа опција која најмногу ви одговара. Можете да споредите различни даватели на кредит, да направите споредба помеѓу 15 или 30-годишен заем или да одлучите дали да го рефинансирате постојниот заем. Можете дури да пресметате колку би заштедиле доколку донесете одлука предвремено да го затворите кредитот со ваши сопствени средства.

За вас како потрошувач и во поглед на идното отплаќање на кредитните обврски посебно е корисна пресметката на отплатите (амортизацискиот план) и динамиката на ратите на отплата, во која се дадени главницата и каматите. На овој начин вие однапред ќе имате увид во своите обврски и следствено треба да се организирате за нивна навремена отплата, преку соодветно планирање на трошењето на идните приходи.

Што треба да содржи договорот за потрошувачки кредит?

Договорот за потрошувачки кредит кој го склучуваме со кредиторот, треба да ги содржи следните информации:

- 1) видот на кредитот;
- 2) назив и седиште на кредиторот; и име и презиме, адреса, број на лична карта и ЕМБГ на корисникот на кредитот
- 3) вкупен износ на кредитот и услови за негово искористување;
- 4) траење на договорот;
- 5) вредност на одредена стока или услуга доколку кредитот се користи за нивно плаќање;
- 6) висина на каматна стапка;
- 7) годишна стапка на вкупни трошоци и вкупниот износ што треба да се плати;
- 8) износ на поединечна рата, број на рати и нивно доспевање;
- 9) информации за правото на извештај за сметката во форма на амортизациски план;
- 10) период и услови за плаќање на каматата и трошоците, доколку се плаќаат без отплата на главницата;
- 11) информации за обврска за склучување на договор за осигурување или друг дополнителен договор, доколку тоа е услов за добивање на кредитот;
- 12) казнена камата во време на склучување на договорот за потрошувачки кредит;
- 13) предупредување за последиците од неплаќање на ратите;
- 14) информации за правото на откажување на договорот за потрошувачки кредит;
- 15) информации за правото на предвремено плаќање на кредитот и други информации
- 16) одредби за заштита на личните податоци

Треба да знаете дека вкупни трошоци на кредитот, или вкупен износ на кредитот се: сите трошоци, вклучувајќи камати, провизии, даноци и кои било други надоместоци во врска со договорот за потрошувачки кредит, кои треба да ги платите при одобрувањето и редовната отплата на кредитот и кои му се познати на кредиторот, освен нотарските трошоци. Трошоците за дополнителни услуги поврзани со договорот за потрошувачки кредит, вклучувајќи ги и премиите за осигурување на кредитот, исто така влегуваат во вкупните трошоци на кредитот, доколку склучувањето на договор за дополнителни услуги е задолжително за добивање на кредитот или за негово добивање под назначените услови.

Вкупен износ што треба да го платите претставува збир на вкупниот износ на кредитот и вкупните трошоци на кредитот.

Пред склучување на договорот за потрошувачки кредит кредиторот мора да ја процени вашата кредитна способност врз основа на информации добиени од ваша страна и релевантни бази на податоци;

Кредиторот има обврска пред склучувањето на договорот за кредит да ви даде објаснување за сите релевантни околности поврзани со договорот за потрошувачки кредит ценејќи ги вашите потреби и вашата финансиска состојба.

Кредиторот ги има овие обврски и во случај на комуникација по телефон или на друго средство на гласовна комуникација.

На крајот, банката е должна да ви укаже за должноста за навремено плаќање на обврските, како предуслов да не западнете во долгови, заедно со дополнителна информација за каматната стапка којашто ќе ја наплаќа при евентуално доцнење со отплатите.

Дали може да се откажеме од договорот за потрошувачки кредит?

Ние како потрошувачи имаме право да се откажеме од договорот за потрошувачки кредит во рок од 14 дена без да наведеме причина за откажувањето, а рокот за откажувањето започнува да тече од:

- денот на склучување на договорот или;
- од денот кога потрошувачот ги добил условите и информациите од договорот доколку тој ден е подоцна од денот на склучување на договорот.

Дали може предвреме да го плаќаме кредитот?

Во било кое време може да го платиме, целосно или делумно, недостасаниот дел од кредитот без дополнителни трошоци, согласно со договорот за кредит. Во тој случај имаме право на намалување на вкупните трошоци на кредитот, кое се состои од:

- каматата, и
- другите трошоци за преостанатиот период на траење на договорот за кредит.

Меѓутоа кредиторот има право на праведен надоместок за трошоците директно поврзани со предвремената отплата на кредитот. Таквиот надоместок **не смее да надмине 1%** од износот на предвреме отплатениот кредит, доколку периодот меѓу предвремената отплата и рокот на траење на договорот за кредит се случи **во период подолг од една година од рокот на траење на договорот за кредит**, односно **не повеќе од 0.5%**, доколку предвремената отплата се случи **во период не подолг од една година од рокот на траење на договорот за кредит**.

Кога по исклучок кредиторот нема право на наплата на надоместок доколку:

- предвремената отплата е извршена врз основа на договор за осигурување склучен како гаранција за плаќање на кредитот;
- во случај на дозволено пречекорување или
- доколку предвремената отплата се случи во време кога каматната стапка не е фиксна.

Што е кредит за рефинансирање и дали е исплатливо рефинансирање на кредитни обврски во друѓа банка?

Кредит за рефинансирање е кредит што се подигнува во постоечката или друга банка со цел замена на постоечкиот долг, но најчесто и извор на дополнителни финансии. Најчесто со кредитот за рефинансирање се прави замена на постојните кредитни обврски со нови врз основа на долг (нов кредит) и притоа се добиваат поповолни услови како грејс период, подолг период на отплата на кредитот, поповолни каматни стапки и и други услови.

Но, пред да се одлучите да земете ваков тип на кредит, многу е важно да ја проверите исплатливоста на рефинансирањето, бидејќи општо е познато дека секоја нова апликација за кредит си повлекува со себе и одредени трошоци.

Секоја комерцијална банка на пазарот нуди различни услови за рефинансирање, па пред да аплицирате за кредит за рефинансирање, проверете која банка нуди најдобри услови, потоа дали кредитот е врзан со одредена девизна клаузула, ако е врзан од која валута зависи неговата каматна стапка, дали и колку тоа влијае на месечната рата, дали каматната стапка е фиксна или променлива, дали може драстично да се промени во текот на отплатата на кредитот, и најбитно од се, дали може кредитот предвремено да се отплати, и до колку може, под кои услови.

Објаснување за видовите каматни стапки

Фиксна или варијабилна (променлива) каматна

Што е номинална каматна стапка?

Номиналната каматна стапка е каматната стапка што стои во договорот помеѓу кредиторот и должникот, и не ја зема во предвид инфлацијата.

Што е фиксна каматна стапка?

Фиксна каматна стапка е однапред определена каматна стапка која не се менува за периодот на отплата на кредитот.

Што е променлива каматна стапка?

Променлива каматна стапка е каматна стапка која може да се промени на повисоко или пониско ниво. ЕУРИБОР (Euro Interbank Offered Rate) е референтна каматна стапка на кредитите во евра помеѓу првокласните банки. Од 1999 година Еурибор ги замени националните референтни каматни стапки. Висината на каматната стапка може да се усогласува во однос на Тримесечен ЕУРИБОР, Шестмесечен ЕУРИБОР и Годишен ЕУРИБОР.

Што е интеркаларна каматна стапка?

Интеркаларна камата е камата која се пресметува од денот на користење на средствата од кредитот до денот на отпочнување со отплата на кредитот, по каматна стапка еднаква на каматната стапка на кредитот. Оваа стапка се пресметува од моментот на исплата до

првата уплата на кредитот. Така на пример, ако Вашиот кредит го подигнете на 15 Мај, првата рата ја плаќате на 1 Јули, интеркаларна камата ќе ви пресметаат до 1 Јули, а ќе ја платите во првите денови од Јуни. Доколку кредитот е земен со услови за грејс период од 6 месеци, за времетраењето на грејс периодот се пресметува и плаќа интеркаларна камата во висина на каматната стапка на кредитот.

Што е казнена или затезна камата?

Казнена камата или попозната како затезна камата е каматата која потрошувачот ја плаќа покрај редовната камата, доколку не ја плати главницата на денот на доспевање односно доколку задоцни со исполнување на обврските врз основа на долгот. Казнената (затезна) камата претставува обврска да се надомести штетата којашто должникот му ја прави на доверителот со тоа што не го намирува долгот во претходно договореното и утврдено време на отплата на кредитот.

На што да внимавате и да проверите пред да аплицирате за кредит

- Кај кредитите со различен период на отплата висината на ратата не претставува вистински показател за цената на кредитот. Кредитите со подолги рокови може да имаат пониска месечна рата, но тоа не значи дека вкупните обврски по кредитот ќе бидат помали.
- бидете внимателни на можноста на банката еднострано да ги менува условите на договорот за кредит, како на пример "Променлива каматна стапка".
- ако ги помножите износот на ратата на кредитот со вкупниот број на рати и ги додадете дополнителните трошоци, можете лесно да пресметате колку ќе платите вкупно за кредитот. Доколку на тоа ги додадете и другите трошоци, како што се проценка, упис на хипотека, осигурување, може да добиете претстава колкави ќе бидат вкупните трошоци на кредитот.
- Можете да го употребите калкулаторот, (се наоѓа на интернет страницата на Организација на потрошувачите на Македонија на следниот линк www.org.mk), за да си проверите вкупен износ на кредит кој може да си го дозволите, или висина на месечен износ на рата, или груба калкулација доколку сакате да извршите рефинансирање на постоечки кредит
- Дали и во која валута е индексиран кредитот;
- Кои девизни курсеви ги користи банката при одобрување кредити, а кои при отплата на кредити, односно исплата на ануитети (рати);
- Кои се трошоците за добивање на потребната документација што ја бара банката,
- Дали банката го задржува правото да менува одредени услови за договорот за кредит без оглед на волјата на потрошувачот, како и кои услови може да ги промени и во кои ситуации;
- Дали со договорот се предвидува предвремена отплата на кредитот, и кои се условите под кои тоа може да се направи.

ПРИМЕРИ ЗА УПОТРЕБА НА КАЛКУЛАТОРОТ

1. Пресметка на максимален износ на кредит

Колку изнесува максималниот износ на кредит што може да си го дозволиш и вкупната камата што треба да ја платиш?

Најпрвин утврдете ја месечната рата која можете да си ја дозволите врз основа на вашите месечни примања и расходи. Имајте предвид дека пресметката на износот на месечната рата не треба да надминува 30% од вашите вкупни месечни примања од кои треба да се одбијат сите расходи. На тој начин ќе ви останат доволно средства за останатите трошоци.

Во примерите подолу претставени се вашите барања и дадени се одговори за максималниот износ на кредитот и вкупната камата што треба да ја платите.

ПРИМЕР 1.

- Месечниот износ на рата која можете да си ја дозволите да изнесува 6.000 мкд
- Кредитот би сакале да се врати за 5 години (60 месеци)
- Каматната стапка изнесува 5%

Одговор:

- висината на кредитот би изнесувала 317.944 мкд,
- вкупната камата што ќе ја платите изнесува 42.056 мкд

ПРИМЕР 2.

- Месечниот износ на рата која можете да си ја дозволите да изнесува 10.000 мкд
- Кредитот сакате да се врати за 10 години (120 месеци)
- Каматната стапка изнесува 4,5%

Одговор:

- висината на кредитот би изнесувала 964.893 мкд,
- вкупната камата што ќе се плати изнесува 235.107 мкд.

2. Пресметка на месечната рата (ануитетот)

Која е износот на месечна рата во зависност од висината на кредитот?

Во примерите подолу претставени се вашите барања и дадени се одговори за максималниот износ на кредитот и вкупната камата што треба да ја платите.

ПРИМЕР 1.

- Вкупен износ на кредит кој го побарувате да изнесува 300.000 мкд
- Кредитот да се врати за 5 години (60 месеци)

- Каматната стапка да изнесува 5%

Одговор:

- висината на месечната рата би изнесувала 5.661 мкд,
- вкупната камата што ќе се плати изнесува 39.682 мкд

ПРИМЕР 2.

- Вкупен износ на кредит кој го побарувате да изнесува 300.000 мкд
- Кредитот да се враќа за 10 години (120 месеци)
- Каматната стапка да изнесува 5%

Одговор:

- висината на месечната рата би изнесувала 3.182 мкд,
- вкупната камата што ќе се плати изнесува 81.836 мкд

ПРИМЕР 3.

- Вкупен износ на кредит кој го побарувате да изнесува 900.000 мкд
- Кредитот да се врати за 10 години (120 месеци)
- Каматната стапка да изнесува 5,5%

Одговор:

- висината на месечната рата би изнесувала 9.767 мкд,
- вкупната камата што ќе се плати изнесува 272.084 мкд

3. Предвремена отплата на кредити

Ви ќе ви прикаже одредени примери за пресметка на евентуални трошоци при предвремена отплата на кредитот

ПРИМЕР 1.

- Вкупен износ на кредит да изнесува 300.000 мкд
- Кредитот да се врати за 5 години (60 месеци)
- Каматната стапка да била 7,80%
- Нова каматна стапка 6%
- Преостанати рати - 20
- Преостанат износ на дел отплата - 121.085 мкд

Одговор:

- Износ на месечна рата (ануитет) изнесува 6.054 мкд
- Износ на стара камата изнесува 7.884 мкд

- Нова месечна рата (ануитет) изнесува 5.962 мкд
- Износ на нова камата изнесува 6.037 мкд
- Разлика во камата изнесува 1.848 мкд

ПРИМЕР 2.

- Вкупен износ на кредит да изнесува 600.000 мкд
- Кредитот да се врати за 10 години (120 месеци)
- Каматната стапка да била 7,80%
- Нова каматна стапка 6%
- Преостанати рати - 80
- Преостанат износ на дел отплата – 449.058 мкд

Одговор:

- Износ на месечна рата изнесува 7.216 мкд
- Износ на стара камата изнесува 128.254 мкд
- Износ на нов ануитет изнесува 6.824 мкд
- Износ на нова камата изнесува 96.890 мкд
- Разлика во камата изнесува 31.364 мкд

ПРИМЕР 3

- Вкупен износ на кредит да изнесува 600.000 мкд
- Кредитот да се врати за 10 години (120 месеци)
- Каматната стапка да била 7,80%
- Нова каматна стапка 6%
- Преостанати рати – 80
- Нов број месеци за отплата на кредит - 60
- Преостанат износ на дел отплата изнесува 449.058 мкд

Одговор:

- Износ на месечната рата (ануитет) изнесува 7.216 мкд
- Износ на стара камата изнесува 128.254 мкд
- Износ на нов ануитет изнесува 8.682 мкд
- Износ на нова камата изнесува 71.835 мкд
- Разлика во камата изнесува 56.419 мкд

4. Пресметка на дозволено пречекорување на трансакциска сметка

Во примерите подолу ви даваме можности за пресметка на камата за одобреното дозволено пречекорување

ПРИМЕР 1.

- Износ на дозволено пречекорување да изнесува 60.000 мкд
- Каматна стапка на дозволено пречекорување 9,50%
- Број на денови во месецот со пречекорување – 20

Одговор:

Износ на камата за месецот изнесува 312 мкд

ПРИМЕР 2.

- Износ на дозволено пречекорување да изнесува 120.000 мкд
- Каматна стапка на дозволено пречекорување 9,50%
- Број на денови во месецот со пречекорување изнесува 30

Одговор:

Износ на камата за месецот изнесува 937 мкд