

**КРОАЦИЈА ОСИГУРУВАЊЕ АД - ДРУШТВО ЗА
НЕЖИВОТНО ОСИГУРУВАЊЕ СКОПЈЕ**

Воведни одредби

- (1) Во овие Услови значи:
- **осигурувач** - Кроација Осигурување АД Друштво за осигурување на неживот;
 - **договорувач на осигурување** - лице кое со осигурувачот склучува договор за осигурување;
 - **осигуреник** - давател на кредит кој може да биде банка или друго правно лице;
 - **кредитокорисник** - физичко лице кое користи кредит од осигуреникот;
 - **премија** - износ кој се задржува односно плаќа за осигурување по Договор за осигурување;
 - **полиса** - документ на договорот за осигурување.

Предмет на осигурување

Член 1

- (1) Предмет на осигурување се кредитите кои осигуреникот ќе ги одобрува на граѓаните според постојните законски прописи и актите на осигуреникот за одобрување на станбени кредити за купување на нов/стар стан или куќа, купување на градежно земјиште, купување на деловен простор, градба на куќа како и кредити за довршување, доградба, надградба, реконструкција, адаптација и реновирање на објектот.
- (2) Осигуреникот се обврзува кај Осигурувачот да ги осигура сите станбени кредити што ги одобрува на граѓаните од ризик кој може да настане поради нередовна отплата или неплаќање на искористените, а осигурени станбени кредити од страна на кредитокорисниците.

Осигурително покритие

Член 2

- (1) Со овој вид на осигурување, осигурувачот во оквирот на одредбите на договорот за осигурување ги покрива штетите на осигуреникот поради нередовно отплатување на обврските на кредитокорисникот.
- (2) Под нередовно отплатување на кредитот, во смисла на претходниот став, се подразбира ако кредитокорисникот не платил 3 доспеани ануитети и не продолжи со отплаќањето на долгот и покрај втората опомена.
- (3) Под доспеан, а неплатен ануитет се подразбира распореден ануитет кој не е уплатен во рок од 15 дена од денот на доспеаноста.

Обврски на осигуреникот

Член 3

- (1) Пред одобрување на кредитот Осигуреникот е должен да ја утврди кредитната способност на кредитокорисникот.
- (2) Како кредитоспособен корисник на станбен кредит се сметаат граѓаните кои ги исполнуваат Условите и Одлуките на осигуреникот кои важат на денот на одобрувањето.
- (3) При одобрување на кредитот осигуреникот е должен да ги изврши следниве обезбедувања:

УСЛОВИ ЗА ОСИГУРУВАЊЕ НА СТАНБЕНИ КРЕДИТИ

- да го утврди идентитетот, адресата на живеење на кредитокорисникот со наведување на матичен и регистарски број на личната карта;
- да го утврди државјанството на кредитокорисникот (со уверение за државјанство, пасош или лична карта) . Кредитот е осигуран само ако кредитокорисникот е државјанин на Република Македонија;
- кредитокорисникот мора да остварува редовни месечни примања (плата, пензија и сл.) во висина двојно поголема од месечниот ануитет. За исполнување на барањето, во редовните месечни примања можат, кумулативно, да се пресметаат и примањата на брачниот другар на барателот на кредит, под услов договорот за кредит, мениците и меничните изјави да ги потпишат и лицата чии примања се земаат во предвид при утврдување на кредитната способност на барателот на кредит;
- висината на платата на кредитокорисникот се докажува со соодветен писмен доказ уредно издаден и заверен од страна на правното лице каде е вработен кредитокорисникот и да не е постар од 30 дена од денот на поднесување на барањето за кредит;
- да се вгради одредба во договорот за кредит со која се обврзува кредитокорисникот во случај на неплаќање на три рати дека целиот кредит станува наплатлив заедно со каматата;
- да прибави нотарски заверена изјава со извршна клаузула за заплена на плата, пензија и други финансиски приходи, хартии од вредност и други стални парични примања и надоместоци, потпишана од кредитокорисникот;
- да склучи спогодба потпишана од кредитокорисникот, осигуреникот и осигурувачот за неотповикливи права на сопственост на станот кое е предмет на осигурување, во форма на нотарски акт или солемнизирана приватна исправа согласно со Одредбите за Законот за извршување;
- да прибави меница во висина на долгот од кредитокорисникот (рати со камати) и менична изјава уредно потпишана од меничниот должник со месечни примања најмалку двојно поголеми од утврдениот месечен ануитет;
- кредитокорисникот да обезбеди хипотека од прв ред на недвижен имот, како и полиса за осигурување на хипотеката од одигурувачот, винкулирана во корист на осигуреникот;
- да ја достави целокупната документација за должникот која ја поседува поради остварување на правото на регрес.

Член 4

- (1) Одговорност за несоодветно утврдување на кредитната способност на кредитокорисникот и неадекватното обезбедување на одобрените кредит, во смисла на Член 3 од овие Услови, паѓа на товар на осигуреникот и

осигурувачот не е во обврска за надоместување на штетата на осигуреникот независно што кредитот е пријавен во осигурување.

Обврски на осигурувачот

Член 5

- (1) Осигурувачот ги прима во осигурување сите пријавени и осигурени кредити кои се одобрени и искористени во согласност со одредбите на Член 1 и Член 3 од овие Услови.
- (2) Осигурувачот има право да врши преглед и увид во предметите на искористените кредити во поглед на проверување на спроведување на одредбите од Договор за осигурување и правосилноста на пресметаната премија и во случај на погрешно пресметана премија од страна на осигуреникот.
- (3) Ако осигурувачот констатира дека не се почитува договорот може да го откаже или да исплати сразмерен дел на штетата.

Премија за осигурување

Член 6

- (1) Сумата на осигурување (основица) за пресметка на премијата претставува износот на одобрените кредит зголемена за договорената камата.
- (2) Осигуреникот врши пресметка и наплата на премија од кредитокорисниците при одобрување на кредитот од основицата наведена во став 1 од овој Член.
- (3) За наплатената премија осигуреникот води списоци со основни податоци за кредитокорисниците (име и презиме), кредитна партија, одобрен (осигурен) кредит и наплатена премија. Осигуреникот два пати во месецот на осигурувачот му доставува еден примерок од списокот за одобрените кредити и наплатената премија.
- (4) Осигурувачот врз основа на списоците испоставува фактура за наплата на премија. Осигуреникот е должен премијата за осигурување да ја плати во рок од 15 дена од добивањето на фактурата во спротивно ќе плаќа законска камата за пречекореното време.
- (5) Во зависност од остварениот технички резултат на осигуреникот осигурувачот може да врши смалување (бонус) или зголемување на премијата (малус).

Право на надомест на штета

Член 7

- (1) Осигуреникот ќе се стекне со право да бара надоместок на штета од Осигурувачот, ако претходно кон кредитокорисникот ги превзел следите мерки:
 - за неотплатените едноподруго две, а доспеани ануитети на секој кредитокорисник задолжително со препорачано писмо со повратен рецелпис да му достави писмена опомена за измирување на обврските по договорот за кредит на домашна адреса;
 - доколку по првата опомена кредитокорисникот не ги платил заостанатите ануитети по доспеаноста на

третиот ануитет се доставува втора опомена во два примерока, едниот на адреса на работната организација во која кредитокорисникот работел при одобрување на кредитот, а другиот на домашна адреса со повратен рецепис;

- за корисниците на кредити кои не се во редовен работен однос доколку првата опомена не биде врачена на домашна адреса, осигуреникот е должен повторно да го опомене со препорачано писмо и повратен рецепис на истата адреса или адреса која евентуално ќе ја создае.
- (2) Ако кредитокорисникот не плаќа и во иднина осигуреникот е должен уште еднаш да ја повтори опоменската постапка и во колку кредитокорисникот не ги отплаќа ануитетите целиот кредит станува наплатлив, т.е. доспеаните ануитети и остатокот на отплатата.

Доставување на оштетно барање

Член 8

- (1) Осигуреникот ги доставува оштетните барања до осигурувачот по истек на рокот на 15 дена сметано од денот на испраќањето на последната опомена.
- (2) При донесување на барањето за надомест осигуреникот е должен да ги приложи следните документи:
- барање за одобрување на станбен кредит;
 - договор за одобрениот кредит;
 - доказ за утврден идентитет и кредитна способност на кредитокорисникот;
 - опомени со повратни рецепис;
 - меница со менична изјава од должникот;
 - книговодствена картица за долгот;
 - доказ за заклученото осигурување;
 - копија од полисата за осигурување на хипотекарниот објект со винкулација во корист на осигуреникот;
 - копија од нотарски заверена изјава со извршна клаузула за заплена на финансиски средства потпишана од кредитокорисникот;
 - копија од потпишана спогодба меѓу кредитобарателот, осигуреникот и осигурувачот за неотповикливи права на сопственост на станот кој е предмет на осигурување;
 - копија од хипотеката во корист на осигуреникот;
 - други писмени докази и обезбедување наведени во Член 3 од овие Услови, со кои го обезбедил регресното право на осигурувачот.
- (3) Оштетните побарувања осигуреникот ги поднесува писмено еднаш месечно.

Исплата на штета

Член 9

- (1) Во случај кога кредитокорисникот не редовно го отплатува одобрениот и искористениот кредит, Осигурувачот е должен на осигуреникот да му ја надомести штетата за неплатени, а доспеаните рати со редовна камата, откако осигуреникот ќе утврди дека

кредитокорисникот е нередовен во отплатувањето на кредитот и ја извршил опоменската постапка договорена во Член 7 од овие Услови за осигурување.

Член 10

- (1) Осигурувачот е должен комплетираните оштетни побарувања да ги реши во рок од 15 дена сметано од денот на приемот на барањето и сета друга документација наведена во Член 8 од овие Услови.
- (2) Некомплетни барања нема да се примаат и решаваат. За нив не важат горните рокови.

Член 11

- (1) Оштетното барање на осигуреникот се состои од износот на доспеаните неплатени ануитети, остатокот на главниот долг (отплатите) и пресметаната редовна камата на достасаните ануитети до денот на договореното плаќање на оштетното побарување.
- (2) Начинот на отплата на оштетното барање посебно се договара со осигуреникот.
- (3) Доколку осигурувачот не ја исплати штетата во рокот предвиден во претходниот став, осигуреникот има право да наплати законска камата сметано до денот на исплатата, за сето пречекорено време. Сите оштетни побарувања на осигуреникот по кои со опоменската постапка или со други докази за уплатите на кредитокорисникот, осигурувачот ќе утврди дека редовно плаќал, ќе му ги одбие на осигуреникот.
- (4) Ако осигурувачот исплати вакво оштетно барање осигуреникот е должен да му ги поврати исплатените средства во рок од 15 дена. После овој рок плаќа законска камата. Ако погрешно е заведен судски спор осигуреникот ги плаќа судските трошоци.
- (5) Доколку осигуреникот има депозит од кредитокорисникот за овој износ може да ја намали штетата, а не смее да го повраќа депозитот на кредитокорисникот, или го пренесува на осигурувачот.
- (6) Оштетни побарувања постари од 1 година нема да се признаваат.

Член 12

- (1) Ако по извршениот надомест на штетата од страна на осигурувачот кредитокорисникот ги уплати заостанатите рати на сметка на осигуреникот, тој е должен да го извести осигурувачот во рок од 3 дена, а платената сума да ја уплати на жиро-сметка на осигурувачот, во рок од 15 дена од денот на уплатата.
- (2) Ако осигуреникот не ја изврши уплатата на горниот рок должен е на осигурувачот да му плати законска камата за пречекореното време.

Член 13

- (1) Со исплатата надомест на штета, осигуреникот со цесија му ги пренесува сите права на осигурувачот што ги имал спрема кредитокорисниците.
- (2) Цесијата ја потпишува осигуреникот на образец што го обезбедува осигурувачот за секој предмет посебно.

Член 14

- (1) Осигуреникот нема да им одобрува кредити на кредитокорисниците за кои ќе се утврди дека се нередовни во отплатите и за истите добиле надомест на штета од осигурувачот во изминатиот период.
- (2) Осигурувачот има право да го одбие второто оштетно побарување ако утврди дека осигуреникот на исто лице му одобрил кредит по исплатата на првото оштетно побарување.

Траење и отказ на осигурувањето

Член 15

- (1) Осигурувањето се склучува за период од една година, доколку поинаку не се договори во Договорот за осигурување.
- (2) Секоја договорена страна, во текот на траењето на договорот, може да го откаже договорот, по пат на известие со препорачано писмо и отказан рок од 30 (триесет) дена од стасаноста на премијата.

Правна поука

Член 16

- (1) Одредбите од овие Услови се составен дел од Договорот за осигурување на кредити, посебно склучен помеѓу осигуреникот и осигурувачот.
 - Доколку осигуреникот или корисникот на осигурување не се задоволни од првостепената одлука, имаат право да поднесат приговор во рок од 8 (осум дена) до Комисијата која одлучува по приговори.
 - Договарачот, осигуреникот или корисникот на осигурувањето, можат да достават жалба во однос на осигурувачот до Агенцијата за супервизија на осигурување (АСО), како орган надлежен за супервизија на друштвата за осигурување.
 - Во случај на спор помеѓу договорувачот на осигурувањето, односно осигуреникот и осигурувачот, надлежен е стварно надлежниот суд според местото на склучување на договорот за осигурување.

Претседател на Одбор на директори
Иван Фабијанчиќ