

BANKA E SHQIPËRISË

UDHËZUES

PËR RISTRUKTURIMIN E
KREDISË PËR INDIVIDË

Tetor 2013

TABELA E PËRMBAJTJES

I.	<i>HYRJE</i>	5
	1.1. <i>Përkufizime</i>	5
	1.2. <i>Të përgjithshme</i>	6
	1.3. <i>Përfitimet e ristrukturimit të kredisë</i>	6
II.	<i>PARIMET DHE KOMENTET</i>	8
	<i>Parimi 1 Ristrukturimi i kredive është një kompromis, por jo një detyrim</i>	8
	<i>Parimi 2 Mirëbesimi midis palëve</i>	8
	<i>Parimi 3 Negociatat midis huamarrësit dhe huadhënësit janë në interesin më të mirë të palëve</i>	8
	<i>Parimi 4 Komunikimi i qartë</i>	9
	<i>Parimi 5 Huadhënësi duhet t'i paraqesë huamarrësit një pasqyrë të qartë të detyrimeve të tij në bazë të marrëveshjes së kredisë</i>	10
	<i>Parimi 6 Huamarrësi duhet t'i dorëzojë huadhënësit të gjithë informacionin e kërkuar, në kohën dhe në mënyrën e duhur</i>	10
	<i>Parimi 7 Periudha e moratoriumit</i>	11
	<i>Parimi 8 Huadhënësi duhet të japë një përgjigje të shpejtë për kërkesën (me shkrim) të huamarrësit për ristrukturimin e kredisë</i>	11
	<i>Parimi 9 Huamarrësit duhet t'i jepet kohë të paraqesë informacionin e kërkuar dhe të marrë në konsideratë propozimin për ristrukturim</i>	11
	<i>Parimi 10 Ristrukturimi duhet të jetë i arsyeshëm dhe i arritshëm</i>	12
	<i>Parimi 11 Konfidencialiteti</i>	12
III.	<i>SHEMBULL – PEMA E VENDIMMARRJES PËR PROCESIN E RISTRUKTURIMIT TË KREDIVE HIPOTEKARE</i>	13

1. HYRJE

1.1 PËRKUFIZIME

“Ristrukturimi i kredisë”- është lehtësimi/et që banka ose institucioni financiar bën për huamarrësin/it për shkak të vështirësive financiare të tyre të shkaktuara nga arsye ekonomike ose ligjore. Këto lehtësime nuk bëhen nga banka ose institucioni financiar në asnjë rast tjetër dhe përfshijnë në përgjithësi: lehtësimet e bëra në kushtet e kredisë nëpërmjet ndryshimit të një ose disa kushteve të kontratës (duke përfshirë ndryshimin e produktit dhe kapitalizimin e interesit), të cilat lidhen kryesisht me afatin, kryegjënë (principalin) dhe normën e interesit, marrjen (përdorimin) e kolateralit apo pasurive të tjera për shlyerjen e pjeshme të kredisë, zëvendësimin e huamarrësit fillestar ose përfshirjen e një huamarrësi shtesë.

“Huadhënës”- janë bankat, degët e bankave të huaja dhe institucionet financiare jobanka të licencuara nga Banka e Shqipërisë.

“Huamarrës (ose bashkëhuamarrës)” - është individ i qe ka marrë një kredi nga një bankë ose nga një institucion financiar për qëllime personale, si për shembull blerje ose rikonstruksion shtëpie, për makinë apo edhe për qëllime të tjera personale.

“Kontratë”/marrëveshje e kredisë për individin” - është marrëveshja sipas të cilës një bankë ose një institucion financiar i jep ose premtun t’i japë një individ një shumë të hollash për të përmbushur qëllimin e marrjes së kredisë me qëllim blerjen ose rikonstruksionin e një shtëpie, blerjen e një makine, apo të konsumojë të hollat për qëllime që individ i ka gjykuar të nevojshme.

“Moratorium” - është ndërprerja e përkohshme e veprimeve ligjore kundrejt palës tjetër.

1.2 TË PËRGJITHSHME

Qëllimi i këtij dokumenti është të inkurajojë një qasje më aktive të ristrukturimit të kredive të huamarrësve në kohë, nëpërmjet parimeve dhe udhëzimeve të bazuara në praktikën më të mira ndërkombëtare, të cilat duhet të zbatohen gjatë procesit të ristrukturimit të kredisë. Në përgjithësi, këto parime udhëzojnë për të drejtat dhe për sjelljen e palëve gjatë negociimeve të ristrukturimit, dhe shërbejnë si një mjet për komunikimin e hapur ndërmjet huamarrësit dhe huadhënësit. Si i tillë, ky dokument ka për qëllim të edukojë dhe të orientojë huamarrësit në lidhje me procesin e ristrukturimit, si dhe krijimin e bazës për një marrëdhënie të hapur dhe bashkëpunuese për gjatë gjithë kohëzgjatjes së kredisë. Huadhënësit inkurajohen të vlerësojnë me kujdes përfitimet nga ristrukturimi i kredisë dhe të zbatojnë parimet e përcaktuara në këtë dokument.

Këto orientime nuk ndikojnë efektet e detyrueshme të standardeve ligjore (ose zbatimin e tyre) ose marrëveshjet e kredisë hipotekare. Çdo huadhënës ka politikën e tij të ristrukturimit, bazuar në karakteristikat e portofolit të konsumatorëve dhe në strategjinë e tij, dhe është i lirë të hyjë në negociatën ristrukturimi në përputhje me politikën e tij.

1.3 PËRFITIMET E RISTRUKTURIMIT TË KREDISË

Kur huamarrësi nuk arrin të paguajë kredinë e tij, në përputhje me kushtet e kontratës së kredisë, atëherë huadhënësi ka të drejtë të kërkojë kthimin e detyrimit duke kaluar deri edhe në nisjen e procedurës gjyqësore dhe/ose ekzekutimin e kolateralit. Megjithatë, kohët e fundit është rritur bindja që një ristrukturim i rregullt dhe në kohë i kushteve të kontratës, në bashkëpunim me huamarrësin, ka rezultuar më efektiv se nisja e procesit gjyqësor, pasi është njëkohësisht një proces më i shpejtë dhe ofron përfitime më të mëdha për huadhënësit, huamarrësit por edhe për ekonominë e vendit në përgjithësi. Tashmë është gjerësisht e pranuar se ristrukturimi i kredisë:

- i jep mundësi huamarrësit të kapërcejë me sukses vështirësitë financiare dhe të vazhdojë të përmbushë detyrimet e tij;
- shmang efektet negative sociale dhe makroekonomike, të cilat mund të shkaktohen nga ekzekutimi i një numri të madh pasurish të patundshme;
- redukton mbingarkesën e procedurave në gjykata, duke reduktuar numrin e rasteve dhe zgjatjen e proceseve gjyqësore;
- është më efektiv se procesi gjyqësor (mosmarrëveshja zgjidhet më shpejt

dhe lejon rikuperimin e një përqindjeje më të lartë të borxhit);

- ndihmon individët të fitojnë besimin në procesin e ristrukturimit të borxhit nëse ai është i drejtë dhe transparent.

2. PARIMET DHE KOMENTET

PARIMI 1 – RISTRUKTURIMI I KREDIVE ËSHTË NJË KOMPROMIS, POR JO NJË DETYRIM

Të gjithë huamarrësit janë të detyruar të paguajnë kreditë e tyre. Ristrukturimi i kredisë përfaqëson një lëshim në interes të huamarrësit dhe duhet të nisët vetëm në qoftë se problemet financiare të huamarrësit janë me natyrë të përkohshme dhe mund të zgjidhen, në mënyrë që të paguajë detyrimet e tij/saj financiare brenda një periudhe kohe të arsyeshme.

Koment:

Të gjithë huamarrësit janë të detyruar të paguajnë kreditë e tyre në përputhje me kushtet kontraktuale të kredisë konsumatore/hipotekare. Prandaj, huamarrësit duhet të takojnë huadhënësit e tyre dhe të diskutojnë problemet në momentin që ato shfaqen, në vend që të presin të ndodhë pamundësia e pagesës.

Ristrukturimi i kredisë është një mënyrë për të zgjidhur problemet e huamarrësit, i cili është duke u përballur me probleme financiare pa iu drejtuar procedurës së ekzekutimit të kolateralit ose procesit gjyqësor. Një nga parimet bazë të ristrukturimit të kredisë është parimi i veprimit të vullnetshëm, i cili parashikon që secili individ ka të drejtë të hyjë në marrëdhënie ligjore me çdo palë që zgjedh dhe të vendosë kushtet që do. Prandaj, ndërsa secila palë (huamarrësi dhe huadhënësi) mund të nisë negociimet për ristrukturimin e kredisë, asnjëra prej tyre nuk mund të imponojë palën tjetër të pranojë kushtet e saj.

Ristrukturimi i detyrimeve të huamarrësit nga huadhënësit, nuk mund të shihet si një e drejtë. Përkundrazi, ai përfaqëson një lëshim nga ana e huadhënësit. Ristrukturimi duhet të fillojë kur huadhënësi beson se mund të krijohet një plan pagese i qëndrueshëm dhe se huamarrësi do të jetë i aftë të paguajë kredinë e ristrukturuar sipas kushteve të reja.

PARIMI 2 - MIRËBESIMI MIDIS PALËVE

Negociatat midis huadhënësit dhe huamarrësit duhet të bëhet në mirëbesim ,me qëllim gjetjen e një zgjidhjeje konstruktive që është e realizueshme dhe e pranueshme për të dyja palët.

Të drejtat duhet të ushtrohen dhe detyrimet të përmbushen në mirëbesim të plotë, duke marrë parasysh edhe interesat e palës tjetër. Qëllimi i parimit

të besimit të mirë është që të mundësojë besnikëri, ndershmëri dhe besim ndërmjet huadhënësit dhe huamarrësit në procesin e ristrukturimit të kredisë në mënyrë që të sigurohet mbrojtja e të drejtave të palëve. Është shumë e rëndësishme të theksohet se ristrukturimi i kredive bëhet i mundur vetëm nëse huamarrësi dhe huadhënësi punojnë së bashku për të arritur të njëjtin qëllim - për të mirën e të gjitha palëve në afat të gjatë.

Në çdo rast, huadhënësi rezervon të drejtën të verifikojë saktësinë e të dhënave të paraqitura nga klienti dhe të ndërmarrë hapat e nevojshëm ligjorë në rast se informacioni i dhënë nga klienti mund të shkaktojë marrjen e vendimeve që mund të dëmtojnë huadhënësin.

PARIMI 3 – NEGOCIAËTAT MIDIS HUAMARRËSIT DHE HUADHËNËSIT JANË NË INTERESIN MË TË MIRË TË PALËVE

Është në interes të të gjitha palëve, që huamarrësi të kontaktojë huadhënësin sa më shpejt të jetë e mundur në rast se evidenton vështirësi financiare, me qëllim fillimin e diskutimit mbi ristrukturimin.

Edhe pse zakonisht huadhënësit u dërgojnë lajmërimi huamarrësve në rastin e një ose disa pagesave të prapambetura, huamarrësi këshillohet t'i drejtohet huadhënësit përpara se një ngjarje e tillë të ndodhë. Huamarrësi, duke treguar përgjegjësinë dhe përkushtimin e tij për të shlyer kredinë, duhet të kontaktojë huadhënësin sa më shpejt të jetë e mundur në mënyrë që të diskutojë vështirësitë e tij në pagesë. Diskutimet e hershme i ofrojnë si huamarrësit ashtu edhe huadhënësit një mundësi për të arritur një zgjidhje të arsyeshme për të shmangur proceset gjyqësore apo edhe ekzekutimin e kolateralit.

Huamarrësi dhe huadhënësi duhet të diskutojnë në lidhje me shkaqet e pagesave të prapambetura dhe pozitën financiare të huamarrësit, si dhe çdo perspektivë për rifillimin e pagesave (për shembull, palët duhet të marrin në konsideratë natyrën e përkohshme apo afatgjatë të shkaqeve që çojnë në dështimin për të kryer pagesat në kohë, si dhe kapacitetin e huamarrësit për të paguar shumat e papaguara brenda një afati të arsyeshëm).

PARIMI 4 – KOMUNIKIMI I QARTË

Secila palë të komunikojë dhe t'i japë informacion të plotë palës tjetër në lidhje me çështjet kryesore të kërkesës për ristrukturim. Komunikimi nga çdo palë duhet të jetë i qartë, i ndershëm, i drejtë dhe i besueshëm.

Me kërkesë të huadhënësve, huamarrësi duhet të paraqesë dokumentacionin e kërkuar për të mbështetur kërkesën e tij për ristrukturim. Nëse nga informacioni i grumbulluar, huadhënësi beson se klienti i ka ofruar informacion të rremë, atëherë ka të drejtën të përfundojë negociatat duke njoftuar me shkrim huamarrësin dhe të ndjekë hapat e nevojshëm ligjorë.

Ndërkohë që të dyja palët janë të lira të diskutojnë kushtet e ristrukturimit, plani i shlyerjes ose ndonjë kusht tjetër i marrëveshjes së kredisë do të bëhen efektive vetëm pas aprovimit me shkrim nga të dyja palët.

PARIMI 5 – HUADHËNËSI DUHET T’I PARAQESË HUAMARRËSIT NJË PASQYRË TË QARTË TË DETYRIMEVE TË TIJ NË BAZË TË MARRËVESHJES SË KREDISË

Pasi të nisin negociatat për ristrukturimin, huadhënësi duhet t’i sigurojë huamarrësit informacion të detajuar me shkrim rreth shumës/ave në vonesë sipas marrëveshjes së kredisë, duke përfshirë minimalisht informacionin në vijim:

- a) shumën totale të prapambetur, numrin e vonesave për secilën nga shumat e prapambetura;
- b) gjendjen e mbetur të kredisë në momentin aktual, kohën e mbetur për të paguar plotësisht kredinë;
- c) një plan të detajuar të të gjitha interesave, duke evidentuar qartë shumën e kamatëvonesave për interesat, komisionet dhe penalitete të tjera si shuma debitore; dhe
- d) shumën e interesit, duke përfshirë kamatëvonesat për interesat, pagesat e vonuara dhe/ose kamatëvonesa të tjera, të cilat përlllogariten në baza ditore.

PARIMI 6 –HUAMARRËSI DUHET T’I DORËZOHË HUADHËNËSIT TË GJITHË INFORMACIONIN E KËRKUAR, NË KOHËN DHE NË MËNYRËN E DUHUR

Huamarrësi duhet t’i dorëzojë huadhënësit të gjithë informacionin e kërkuar brenda një afati kohor të përcaktuar nga huadhënësi.

Informacioni duhet të përfshijë, por nuk duhet të kufizohet, në të ardhurat e rregullta dhe burime të tjera financiare, llogaritë e kursimit, investimet, kushtet aktuale të punësimit, burimet e të ardhurave shtëpiake, perspektivat e punësimit etj., për të siguruar vlerësimin e duhur të gjendjes financiare të huamarrësit. Huamarrësi duhet të informojë huadhënësin për çdo kredi tjetër të marrë apo çfarëdolloj detyrimi financiar.

PARIMI 7 – PERIUDHA E MORATORIUMIT

Gjatë negociatave të ristrukturimit, huadhënësi nuk duhet të nisë procedurën për ekzekutimin e kolateralit ose, nëse e ka nisur, duhet ta ndërpresë këtë procedurë, dhe huamarrësi nga ana e tij nuk duhet të ndërmarrë ndonjë veprim, i cili mund të ndikojë negativisht në aftësinë e tij të shlyerjes së kredisë apo në marrëdhënien e tij me huadhënësin.

Ky parim buron nga premisa bazë e këtij udhëzimi – se procesi është aprovuar nga të dyja palët mbi marrëdhënie kontraktuale private sipas së cilës, huadhënësi është i gatshëm të ndihmojë huamarrësin, në mënyrë që të arrihet një përfitim në periudhën afatgjatë. Nisur nga kjo, nëse huadhënësi beson se është në dobinë e huamarrësit të ristrukturojë kredinë, atëherë ai duhet të krijojë kushtet e nevojshme për huamarrësin për të negociuar ristrukturimin. Ai duhet të lejojë një periudhë moratoriumi afatshkurtër mbi procedurat gjyqësore apo ato të ekzekutimit të kolateralit. Në varësi të kompleksitetit të situatës, moratoriumi nuk duhet të kalojë 45 deri në 90 ditë nga data e aprovimit me shkrim të huadhënësit për fillimin e negociatave të ristrukturimit.

Huamarrësi, duhet të kuptojë se në këmbim të dhënies së periudhës të moratoriumit, ai duhet të premtojë, se gjatë kësaj periudhe, nuk do të ndërmarrë veprime që mund të ndikojnë negativisht në aftësinë e tij për të ristrukturuar kredinë, dhe të ripohojë angazhimin e tij për të dhënë të gjithë informacionin e kërkuar, të saktë dhe në kohën e duhur.

PARIMI 8 – HUADHËNËSI DUHET TË JAPË NJË PËRGJIGJE TË SHPEJTË PËR KËRKESËN (ME SHKRIM) TË HUAMARRËSIT PËR RISTRUKTURIMIN E KREDISË

Huadhënësi duhet t'i përgjigjet brenda afatit kohor, prej 10 (dhjetë) ditëve pune, nga marrja e kërkesës (me shkrim) nga huamarrësi për ristrukturimin e kredisë. Gjatë periudhës së negociimit, të dyja palët duhet t'i japin një përgjigje të shpejtë njëri-tjetrit me qëllim mbylljen e negociatave brenda periudhës së moratoriumit.

PARIMI 9 – HUAMARRËSIT DUHET T'I JEPET KOHË TË PARAQESË INFORMACIONIN E KËRKUAR DHE TË MARRË NË KONSIDERATË PROPOZIMIN PËR RISTRUKTURIM

Huadhënësi duhet t'i lejojë huamarrësit kohë të arsyeshme, përgjithësisht jo më shumë se 20 ditë, të sigurojë informacionin dhe të marrë në konsideratë propozimet formale të huadhënësit në lidhje me ristrukturimin e kredisë. Palët janë të lira të diskutojnë rishikimin e kushteve, nëse huadhënësi është i gatshëm të angazhohet formalisht për ristrukturimin, nëse kushtet e

ristrukturimit paraqiten qartë me shkrim, në mënyrë që huamarrësi të kuptojë dhe të vlerësojë pasojat e propozimit.

PARIMI 10 – RISTRUKTURIMI DUHET TË JETË I ARSYESHËM DHE I ARRITSHËM

Propozimi për ristrukturimin e kredisë duhet të bazohet në një plan pagese të arritshëm dhe të arsyeshëm, në përputhje me mënyrën e ristrukturimit të rënë dakord me huamarrësin dhe duke u bazuar në standardet e brendshme të institucionit huadhënës.

PARIMI 11 – KONFIDENCIALITETI

Huadhënësi duhet të sigurojë fshehtësinë e informacionit të marrë nga huamarrësi dhe nuk duhet të zbulojë ndonjë detaj ose informacion mbi huamarrësin për një palë të tretë (me përjashtim të rasteve kur kërkohet nga ligjet në fuqi) nëse nuk është rënë dakord me shkrim me huamarrësin.

3. SHEMBULL – PEMA E VENDIMMARRJES PËR PROCESIN E RISTRUKTURIMIT TË KREDIVE HIPOTEKARE

Analiza e problemit		
Shkaqet e vonesës	Kapaciteti financiar i huamarrësit	Vlera e mjeteve të lëna peng

Shqyrtimi i problemit		
Të konfirmohen arsyet që shkaktuan pagesat e prapambetura dhe të zbulohen synimet e huamarrësit	Pasqyrat financiare, gjendja e llogarive, kreditë	Vlerësim i gjendjes aktuale, mangësitë

Zgjidhja e problemit		
Ka vullnet të mirë, por nuk ka asnjë kapacitet	Ka vullnet të mirë dhe pak kapacitet	Nuk ka vullnet të mirë edhe pse ka kapacitet
<u>Zgjidhja tipike:</u> Shitje e vullnetshme Ekzekutim i detyrueshëm	<u>Zgjidhja tipike:</u> Riskedulim, ndryshim, kapitalizim, Shitje e vullnetshme Ekzekutimi i detyrueshëm	<u>Zgjidhja tipike:</u> Ekzekutimi i detyrueshëm

Banka e Shqipërisë

www.bankofalbania.org

Sheshi "Avni Rustemi", Nr. 24, Tiranë, Shqipëri
Tel.: + 355 4 2419301/2/3; + 355 4 2419409/10/11
Faks: + 355 4 2419408
public@bankofalbania.org