

Standardni informacioni list
Stambeni kredit

Broj	Kategorija	Stambeni kredit	
1	Opšti uslovi korištenja	Klijent mora biti građanin Bosne i Hercegovine sa stalnim boravkom u Bosni i Hercegovini, ili stranac sa stalnim boravkom u Bosni i Hercegovini najmanje 5 godina	
		Klijent mora biti stariji od 18 godina te mora biti u mogućnosti da samostalno podnese zahtjev (ovlaštenja/punomoći za treća lica nisu dozvoljena). Klijent na datum dospijeća kredita ne može imati više od 75 godina	
		Mora biti zaposlen najmanje 6 mjeseca (ili neki drugi vremenski period koji se smatra kao probnim radom, ali koji ne može biti kraći od 6 mjeseci) prije podnošenja zahtjeva za kredit.	
2	Vrsta kredita	Stambeni kredit	
3	Namjena kredita	Kupovina ili izgradnja nekretnine, kao i refinansiranje plasmana drugih banaka iskorištenih u svrhu kupovine ili izgradnje nekretnine.	
4	Opis usluge	Stambeni kredit je dugoročni kredit koji treba da omogući klijentima sticanje vlasništva nad nekretninama ili značajnije investicije u izgradnju/rekonstrukciju stambenih objekata.	
5	Naziv i adresa sjedišta banke	ProCredit Bank d.d. Sarajevo, Ulica Franca Lehara bb, Sarajevo	
6	Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korištenja	Minimalan iznos koji može biti odobren iznosi 60.000 KM sa tim da ukupna investicija mora iznositi minimalno 100.000 KM	
		Kredit se odobrava klijentima koji ostvaruju redovna primanja preko računa u ProCredit Bank minimalno u posljednja 3 mjeseca	
		Gdje god je to moguće, banka će osigurati praćenje utroška sredstava u skladu sa odobrenom namjenom.	
		Ostali detaljni uslovi korištenja koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa fizičkim licima dati su u Opštim uslovima poslovanja Banke i pojedinačnim ugovorima o kreditu.	
7	Kriterij za indeksiranje novčanog depozita/kredita/mikrokredita/lizinga	Ukoliko se kredit ugovara sa valutnom klauzulom ista se vezuje za EUR valutu prema srednjem kursu Centralne banke BiH važećem na dan	
8	Trajanje ugovora	Do 20 godina	
9	Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope i elementi na osnovu kojih će se određivati ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, njihova visina u vrijeme zaključenja ugovora, period u kojima će se mijenjati i način izmjene kao i fiksni element ako je ugovoren	Za rokove otplate =< 3 godine nominalna kamatna stopa će iznositi već od 3,45% p.a (fiksna kamatna stopa), dok će za rokove otplate od 3 do 20 godina nominalna kamatna stopa iznositi već od 3,45% + 6-mjesečni EURIBOR (promjenjiva kamatna stopa).	
		U slučaju ugovaranja promjenjljive kamatne stope, usklađivanje kamatne stope će se vršiti dva puta godišnje, sa danom 31. mart za period april – septembar tekuće godine, i na dan 30. septembar za period oktobar – decembar tekuće i januar – mart naredne godine. Pri obračunu promjenljivog dijela kamatne stope uzimat će se vrijednost šestomjesečnog EURIBOR-a dva radna dana prije početka narednog kamatnog perioda i važiće za naredni kamatni period od šest mjeseci, a utvrđivaće se svakih šest mjeseci u toku trajanja kredita. Zvanična vrijednost se objavljuje za svaki radni dan na sajtu www.euribor-rates.eu . Banka će primjenjivati vrijednost zaokruženu na dva decimalna mjesta.	
		Kod kreditnih proizvoda kod kojih je kamatna stopa određena kao zbir referentne kamatne stope (EURIBOR) i marže, primjenjuje se dodatna odredba koja glasi: „U slučaju negativne vrijednosti referentne kamatne stope, banka će za obračun kamate primijeniti kamatnu stopu samo u visini marže.“	
		U trenutku izdavanja ovog informacionog lista vrijednost šestomjesečnog EURIBOR-a iznosi:	-0,5280%
		Banka može izmijeniti neki od obaveznih elemenata Ugovora o kreditu uz prethodnu pisanu saglasnost korisnika kredita, prije primjene te izmjene. Izuzev elemenata za koje je zakonom propisana mogućnost promjene bez saglasnosti korisnika (npr. promjenjiva kamatna stopa i sl.).	
	Kamatne stope se obračunavaju po proporcionalnom metodu 30/360.		
10	Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik mora da plati, odnosno koji treba da mu se isplati, prikazan preko reprezentativnog primjera u kojem su naznačeni svi elementi korišćeni u obračunu te stope (primjer za klijenta Banke)	Iznos kredita	500.000,00 KM
		Rok otplate (u mjesecima)	84
		Godišnja nominalna kamatna stopa	3,45%
		Provizija za obradu kredita	0,50%
		Iznos anuiteta	6.708,54 KM
		Valuta u kojoj se kredit vraća	EUX (indexiran u EUR)
		Troškovi izdavanja mjenica/Troškovi provjere izvještaja iz Centralnog registra kredita/Troškovi ovjere dokumenata	10,00 KM
		Trošak održavanja računa na kojima se evidentiraju kreditne transakcije (kreditna partija)- Mjesečno	2,00 KM
		Troškovi registracije trajnog naloga za otplatu kredita (jednokratno)	5,00 KM
		Troškovi upisa založnog prava	0,00 KM
		Notarski troškovi upisa založnog prava – hipoteke*	400,00 KM
		Troškovi osiguranja nekretnine od opšteg rizika**	500,00 KM
		Troškovi procjene vrijednosti nekretnine***	200,00 KM
		Troškovi izdavanja izvoda iz KUU/ZK izvotka	0,00 KM
		Trošak održavanja tekućeg računa-Mjesečno	10,00 KM
		Ukupan iznos kredita sa kamatom i ostalim troškovima koje je klijent u obavezi platiti banci	568.140,66 KM
		Efektivna kamatna stopa:	3,82%
EKS je dekurzivna kamatna stopa koja se obračunava na godišnjem nivou primjenom složenog kamatnog računa - obračun konformnom metodom, kalendarski broj dana u mjesecu i 365/366 dana u godini.			

11	Period u kojima dospijevaju anuiteti (mjesečno, tromjesečno i drugo)	Anuiteti dospijevaju mjesečno u zavisnosti od ugovorenog perioda (broja mjeseci) trajanja kredita.	
		U prednje navedenom primjeru mjesečni anuitet iznosi:	6.708,54 KM
12	Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora	Za zaključenje ugovora o hipoteci potrebna je notarska obrada ugovora. Notarski troškovi su definisani notarskim tarifama.	
13	Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom naročito kad je zaključenje takvog ugovora obavezno radi dobijanja usluge prema uslovima iz oglasa	Korisnik je obavezan da zaključi ugovor o transakcionom računu na koji će ostvarivati primanja minimalno za vrijeme trajanja kredita, a čiji troškovi su navedeni u obračunu efektivne kamatne stope (Trošak održavanja tekućeg računa). Naknada za održavanje računa u vrijeme potpisivanja ovog Informativnog lista iznosi 10 KM. Naknada je promjenjiva i zavisi od realnih troškova tržišta i stope rasta potrošačkih cijena u prethodnoj godini, a mijenja se kvartalno.	
		Korisnik kod koga je polisa osiguranja instrument obezbjeđenja ispunjenja obaveza, obavezan je da zaključi ugovor o osiguranju (polisu osiguranja) sa osiguravajućom kućom.	
14	Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmiranju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje te druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza	Ukoliko korisnik svoje obaveze po odobrenom kreditu ne bude izmirivao u roku, odnosno u skladu sa otplatnim planom, banka će obračunavati zateznu kamatu na dospjele neizmirene obaveze. Dakle, korisnik koji zakasni sa ispunjenjem novčane obaveze dužuje, pored glavnice i redovne kamate, i zateznu kamatu na iznos duga do dana isplate, po kamatnoj stopi koja iznosi 0,0277777% dnevno za svaki dan kašnjenja. Obračun zatezne kamate vrši se tako da se stopa od 0,0277777% množi brojem dana zakašnjenja i tako utvrđena stopa množi se sa iznosom glavnog duga. Obračun zatezne kamate se vrši po metodi po kojoj se obračunava redovna kamatna stopa. Promjena navedene zatezne kamatne stope vršiće se u skladu sa izmjenama zakonskih propisa koji je definišu.	
15	Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza	U slučaju kašnjenja ili propuštanja urednog i blagovremenog ispunjenja ugovorenih obaveza, Banka je ovlaštena poduzeti slijedeće mjere: - jedan dan nakon proteka ugovorenog roka ispunjenja obaveze, putem maila i/ili SMS obavještenja upozoriti klijenta na kašnjenje i pozvati ga da dospjele obaveze izmiri bez odlaganja; - ukoliko ni nakon prethodno navedenog upozorenja Korisnik ne pristupi ispunjenju svojih obaveza, organizovati telefonski ili lični sastanak sa Korisnikom u cilju utvrđivanja razloga kašnjenja i razmatranja opcija za otklanjanje nastalih smetnji i eventualni nastavak urednog izmirenja obaveza; - ukoliko sastanak sa Korisnikom ne rezultira ispunjenjem dospjelih obaveza, a od datuma dospjeća ugovorene obaveze je proteklo 3 ili više dana, Banka će uputiti pismeno obavještenje/opomenu Korisniku i svim uključenim licima (sudužniku i dr.); - ako ni nakon slanja pismenog obavještenja Korisnik ne pristupi dobrovoljnom ispunjenju obaveza, a od datuma dospjeća obaveze je proteklo 6 ili više dana, Banka će poduzeti potrebne radnje u cilju naplate dospjelog potraživanja prinudnim putem, korištenjem ugovorenih sredstava obezbjeđenja.	
16	Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa informacijom o redoslijedu i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja	Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza koje ugovaraju Banka i Korisnik u cilju osiguranja povrata isplaćenih kreditnih sredstava, zavise prije svega od iznosa i svrhe finansiranja, kao i od ocijenjene finansijske sposobnosti Korisnika, te kao isti mogu biti ugovoreni: saglasnost o pljenidbi i prijenosu dijela primanja dužnika i/ili sudužnika, mjenica, založno pravo na nekretnini ili na pokretnim stvarima, polisa osiguranja.	
		Redoslijed aktivacije instrumenata obezbjeđenja: 1. aktiviranje saglasnosti o pljenidbi, 2. polisa osiguranja, 3. pokretanje izvršnog postupka temeljem uspostavljenog založnog prava i/ili mjenice.	
17	Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslovi i način odustajanja, visina troškova u vezi s tim	Korisnik može najkasnije u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, odustati od ugovora o kreditu na njegov pisani zahtjev, bez obaveznog navođenja razloga za odustajanje, ali pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva. Datum prijema pismenog zahtjeva klijenta smatra se datumom odustanka od ugovora. U ovom slučaju, banka ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu kreditnog zahtjeva koja je jednaka proviziji za obradu kredita kao da klijent nije odustao od zahtjeva za kredit.	
18	Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu kao i visina te naknade	Korisnik ima pravo na prijevremenu otplatu kredita i to djelimičnu ili ukupnog iznosa ostatka duga po kreditu.	
		Broj preostalih anuiteta do dospijeca kredita	Iznos naknade za prijevremeni povrat
		> = 13	1,00%
		<13	0,50%
		Naknada za prijevremeni povrat kredita naplaćuje se za kredite sa fiksnom kamatnom stopom, sa iznosom prijevremene otplate većim od 10.000,00 KM u periodu od godine dana (po otplatnom planu). U suprotnim slučajevima, naknada za prijevremenu otplatu kredita iznosi 0 KM. Naknada za prijevremenu otplatu kredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi klijent platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit po ugovoru trebao biti vraćen. Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu ako je otplata izvršena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita, ako se otplata vrši tokom perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, osim kod kredita čiji je predmet kupovina nepokretnosti i u slučaju dozvoljenog prekoračenja.	
19	Pravo korisnika da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka	Korisnik ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka kao što je Centralni registar kredita (CRK).	
20	Pravo korisnika da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom	Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora o kreditu radi razmatranja izvan prostorija banke, osim ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom	
21	Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi	Uslovi iz ovog informacionog lista važe do njihove izmjene. Svaka izmjena informativnog lista biće objavljena u poslovnim prostorijama ProCredit Bank dd Sarajevo i na internet stranici www.procreditbank.ba. Podaci dati u pregovaračkoj fazi se smatraju važećim 5 dana od dana uručenja korisniku.	
22	Uslovi polaganja novčanog depozita kod banke, ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi prebijanja kredita i depozita	Kod ove kreditne linije Banka ne uzima novčani depozit kao uslov za odobravanje kredita tj. kao instrument obezbjeđenja po kreditu.	

Informacioni list se potpisuje u 2 primjerka, jedan primjerak za korisnika usluga, a drugi za Banku.

Klijent: _____

Banka: _____

Dana: _____

Dana: _____