

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST**
**1. Vrsta usluge** **KL STAMBENI KREDITI ( posebna kreditna linija IRBR-a)**
**2. Naziv i adresa banke** NAŠA BANKA A.D. BANJA LUKA, Ul. Ivana Franje Jukića br. 1. Banja Luka

**3. Datum važenja ponude:** Ponuda važi od 01.11.2022.godine

**4. Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korištenja**

- Iznos: 150.000,00 KM
- Od 10.000 do 150.000 KM (za kupovinu i izgradnju stambene jedinice).
  - Od 10.000 do 75.000 KM (za rekonstrukciju, proširenje i adaptaciju stambene jedinice).

**Uslovi korištenja**

Stambeni krediti se dodjeljuju isključivo za rješavanje vlastitog stambenog pitanja na teritoriji Republike Srpske, u opštini ili gradu u kome podnosilac zahtjeva za kredit ili njegov bračni drug ima prebivalište ili zaposlenje, najmanje šest mjeseci. Sredstva po kreditnoj liniji za stambene kredite mogu se koristiti za kupovinu, izgradnju, rekonstrukciju ili proširenje stambene jedinice. Iz sredstava po kreditnim linijama ne može se finansirati kupovina stambenih jedinica i osnovnih sredstava kod kojih je kupac ili njegov bračni drug u prvom stepenu prave ili u drugom stepenu pobočne linije krvnog srodstva sa prodavcem ili kod kojih su kupac i prodavac bračni drugovi.

**Korisnici**

- Grupa mladi bračni parovi:
- korisnici sredstava mladi od 30 godina (oboje);

**Beneficirana grupa**

- članovi porodica poginulih i nestalih boraca,
- ratni vojni invalidi od I do IV kategorije,
- civilne žrtve rata od I do IV grupe,
- osobe sa invaliditetom iz člana 21. stav 3. Zakona o profesionalnoj rehabilitaciji, osposobljavanju i zapošljavanju invalida ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 37/12 i 82/15),
- porodice i samohrani roditelji sa četvoro i više djece,
- korisnici koji sredstva koriste za rješavanje stambenog pitanja na teritoriji nerazvijene ili izrazito nerazvijene opštine.
- roditelji ili staratelji djece i punoljetnih lica sa smetnjama u razvoju iz člana 18. stav a) alineja 2) i stav b) alineja 2) Zakona o socijalnoj zaštiti („Službeni glasnik Republike Srpske" br. 37/12 i 90/16).

**Grupa I**

- bračni parovi, VII stepen stručne spreme (oboje);
- porodice i samohrani roditelji sa troje djece.

**Opšta grupa**

- porodice i samohrani roditelji sa jedno ili dvoje djece.

**Namjena**

- Kupovina stambenih jedinica,
- Izgradnja stambenih jedinica,
- Rekonstrukcija stambenih jedinica,
- Adaptacija stambenih jedinica,
- Proširenje stambenih jedinica. ( *Ukupna površina postojeće stambene jedinice ne smije da prelazi 50 m<sup>2</sup> za podnosioca zahtjeva, uvećano za 20 m<sup>2</sup> po svakom dodatnom članu domaćinstva*)

Više na informacija zvaničnom sajtu Investiciono-razvojne banke RS (IRBR): [www.irbrs.org](http://www.irbrs.org).

**5. Trajanje ugovora**

Kredit se može odobriti do 300 mjeseci.

**6. Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope**

Kamata na iznos odobrenog kredita se obračunava godišnjoj, fiksnoj, nominalnoj kamatnoj stopi, u zavisnosti od ročnosti:

Akcijski uslovi: Grupa mladi bračni parovi do 30. godine iznosi 2,69%

Beneficirana grupa: 3,29 %

Grupa I iznosi: 3,69%

Opšta grupa: 3,89%

Banka ima pravo da umanjí kamatnu maržu. Banke može posebnu Odluku o usvajanju akcije na uslove o odobravanju stambenih kredita iz sredstava IRB-RS-a, kojom umanjuje kamatnu maržu, a samim tim i NKS za Korisnika.

Prilikom promjene kamatne stope ugovorne strane nisu obavezne zaključiti aneks Ugovora. Prilikom promjene kamatne stope sačiní će se novi plan otplate za anuitete/rate koje dospijevaju nakon datuma promjene kamatne stope. Obavještenje o promjeni kamatne stope i novi plan otplate će biti blagovremeno dostavljeni Korisniku kredita. Kamata se obračunava proporcionalnom metodom.

#### 7. Efektivna kamatna stopa i ukupan iznos koji korisnik mora da plati, odnosno koji treba da mu se isplati ( sa reprezentativnim primjerom)

Efektivna kamatna stopa ( EKS) iznosi 3,99 % obračunata je na iznos od 100.000 KM, na period od 144 mjeseci, uz nominalnu kamatnu stopu od 3,69 %, naknadu za obradu 0,50 % od iznosa kredita, trošak mjenice od 5 KM i troškove uspostave hipoteke. Ukupni troškovi po kreditu na kraju otplatnog perioda ( glavnica, kamata i svi troškovi navedeni na reprezentativnom primjeru): 125.506,38 KM KM

Visina EKS zavisi od pojedinačnog zahtjeva, a ukupan iznos troškova će se precizirati prilikom podnošenja konkretnog zahtjeva.

#### 8. Iznos i broj rata kredita i periodi u kojima dospijevaju (mjesečno, tromjesečno i drugo)

Otplata kredita se vrši u jednakim mjesečnim anuitetima, čija visina zavisi od odobrenog iznosa kredita, ugovorenog roka otplate i ugovorene visine NKS. Anuitet za tekući mjesec dospjeva na naplatu prvi dan u mjesecu.

#### 9. Naknade i troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima će se evidentirati transakcije uplata i povlačenja sredstava, izuzev ako to otvaranje računa nije samo ponuđena opcija, zajedno sa troškovima korištenja određenog sredstva otplate, kako za transakcije plaćanja tako i za povlačenja sredstava, te sve druge naknade i troškove koji proizilaze iz ugovora uz određenje da li su fiksni ili promjenljivi i uslovi pod kojima se mogu mijenjati

- Jednokratna naknada za obradu kredita koja se plaća u momentu puštanja kredita u korištenja 0,50 % od iznosa odobrenog kredita
- Ostali troškovi i naknade koji padaju na teret korisnika, na koje Banka nema uticaj i koji nisu uključeni u efektivnu kamatnu stopu predstavljenu u ovom informacionom listu a koji će biti uključeni u EKS u planu otplate : troška mjenica, troškovi izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti, troškovi procjene kolaterala, troškovi notara, troškove upisa založnog prava u gruntovnici, troškovi Registra zaloga, premija osiguranja vezana za polisu osiguranja, troškove upisa zaloga akcija u registar HO i drugi troškovi. (vidi reprezentativni primjer)

#### 10. Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora

Ukoliko je kredit obezbijeđen hipotekom, tražilac kredita ima trošak naknade za obradu ugovora o hipoteci. Osnovica za obračun visine naknade notara je visina odobrenog kredita, a sve u skladu sa tarifom definisanom Uredbom o utvrđivanju nagrada i naknada notara u Republici Srpskoj (Službeni glasnik RS broj 85/21) Tarifni broj 1. na zvaničnom sajtu: <https://notars.com/propisi/>

#### 11. Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom

Klijent je obavezan da zaključiti ugovor o platnom računu (tekući ili žiro) u Naša banka a.d. Bijeljina na koji će se izvršiti isplata odobrenih kreditnih sredstava. Ukoliko je jedan od kolaterala osiguranje kredita, Korisnik kredita ima trošak polise osiguranja kredita, o čemu se zaključuje poseban ugovor sa osiguravajućom kućom.

#### 12. Kamatna stopu koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje, te druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza

U slučaju kašnjenja u izmirenju ugovorenih obaveza, Banka će na sve dospjele neizmirene obaveze obračunavati zateznu kamatu obračunatu po **0,03%** dnevno, odnosno po godišnjoj stopi od **10,95 %**.

Ova kamata obračunavaće se na sve neisplaćene iznose koji se duguju i plativi su po ugovoru o kreditu, uključujući glavnica, kamatu, naknadu i druge plative iznose čija visina zavisi od promjene kursa KM u odnosu na ugovorenu valutnu klauzulu, i to za period od datuma docnje Korisnika kredita pa do datuma konačne otplate.

Visina zatezne kamatne stope određena je Zakonom o visini zatezne kamate i ista je podložna promjeni u skladu sa promjenama Zakona o visini zatezne kamate ili drugih propisa koji regulišu visinu stope zatezne kamate.

#### 13. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza

U slučaju neizmirenja obaveza po kreditu, obračun zatezne kamate teče od dana dospeća i obračunava se do dana izmirenja duga. Klijent će o dospjelom, a neizmirenom dugu biti obavješten telefonom ili slanjem SMS poruke. Nakon pomenutih obavještenja slijedi slanje opomena sledećim redoslijedom:

- I prva pismena opomena dostavlja se korisniku kredita, ukoliko kasni sa izmirenjem dospjelih obaveza od 16 do 30 dana.
- II pismena opomena korisniku kredita, a jemcima-platcima dostavljanje prve pismene opomene ,31 do 60 dana nakon propuštene uplate dospjelih obaveza
- III Poslednja opomena pred utuženje se šalje svim učesnicima u kreditu za kašnjenja od 60 do 90 dana.

Trošak opomene je 5,00 KM po poslatoj opomeni.

#### 14. Po potrebi, instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza

Instrumenti obezbjeđenja po kreditu mogu biti:

|   |   |   |                                    |
|---|---|---|------------------------------------|
| 1 | Saglasnost o zaplijeni računa (administrativna zabrana) | 5 | Zalog na pokretnu imovinu          |
| 2 | Mjenica korisnika kredita                               | 6 | Zaloga na hartijama od vrijednosti |
| 3 | Sudužnik  | 7 | Hipoteka na nepokretnosti          |
| 4 | Jemac-platac  | 8 | Ostale vrste obezbjeđenja          |
| 5 | Polisa osiguranja                                       |   |                                    |

Konačni elementi obezbjeđenja po pojedinačnom kreditu zavise od iznosa kredita i ukupne izloženosti (zbir svih obaveza prema Banci), kreditne sposobnosti tražioca i utvrđuju se u pregovaračkoj fazi.

U slučaju da Korisnik kredita nakon svih mjera upozorenja ne izmiruje svoje obaveze, realizacija instrumenta obezbjeđenja vršiće se sledećim redoslijedom: naplatom iz namjenskog depozita, naplatom iz KM i deviznih sredstava Korisnika kredita sa svih njegovih računa otvorenih kod Banke, naplatom iz KM i deviznih sredstava Sudužnika/Jemca-platca sa svih njegovih računa otvorenih kod Banke, aktiviranjem polise osiguranja kredita, aktiviranjem administrativne zabrane Korisnika kredita, aktiviranjem administrativne zabrane drugih lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza po kreditu, podnošenjem mjenice pravnog lica u svojstvu Jemca-platca na naplatu banci u kojoj se vodi njegov glavni račun, pokretanjem izvršnog postupka po osnovu notarski obrađenog ugovora o zasnivanju hipoteke, pokretanjem izvršnog postupka na pokretnim stvarima po osnovu potvrde iz Registra zaloga, pokretanjem izvršnog postupka po osnovu mjenice kao vrijednosne isprave prema Korisniku kredita i Sudužniku/Jemcu-platcu istovremeno, pokretanjem parnice po osnovu ugovora prema Korisniku kredita i Sudužniku/Jemcu-platcu istovremeno. Ukoliko nekim od prethodno navedenih instrumenata nije obezbijeđen kredit, Banka će iskoristiti naredni navedeni instrument obezbjeđenja. Banka ukoliko procjeni neophodnim može pokrenuti sudski postupak za prinudno izvršenje protiv svih učesnika u kreditnom poslu na svim instrumentima obezbjeđenja kredita istovremeno.

#### 15. Iznos naknade za prijevremeni povrat

Korisnik kredita može otplatiti kredit djelimično ili u cijelosti i prije roka utvrđenog ugovorom o kreditu, pod uslovom da pismeno obavijesti Banku u roku od 5 radnih dana prije datuma otplate kredita. Banka će obračunati i naplati naknadu za prijevremenu djelimičnu ili konačnu otplatu kredita, ako je iznos kredita koji se otplaćuje u periodu od godinu dana veći od 10.000,00 KM. Ako je period između datuma prijevremene otplate i ugovorenog roka dospijeća jednak ili duži od jedne godine, Banka će obračunati i naplatiti naknadu u iznosu do 1% od prijevremeno uplaćenog iznosa kredita, a ako je ovaj period kraći od jedne godine, Banka će obračunati i naplatiti naknadu do 0,50% od prijevremeno uplaćenog iznosa kredita.

Za kredite sa ugovorenom promjenjivom nominalnom kamatnom stopa, Banka neće vršiti obračun naknade za prijevremeni povrat.

#### 16. Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu

Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora radi razmatranja izvan prostorija Banke.

Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o kreditu bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od zaključenja ugovora, odnosno u kraćem roku ugovorenom za stavljanje kreditnih sredstava na raspolaganje na njegov izričit zahtjev, pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva.

Korisnik kredita je dužan da o svojoj namjeri odustanka od ugovora obavijesti Banku u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora.

U slučaju odustanka Korisnika kredita od zaključenog ugovora o kreditu, Banka ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu kreditnog zahtjeva koja ne može biti veća od naknade u slučaju kada Korisnik kredita ne odustane od kredita. U slučaju odustanka Korisnika kredita od ugovora o kreditu koji je obezbijeđen hipotekom, kao i ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Banka ima pravo na naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora.

#### 17. Ostala prava korisnika

Tražilac kredita i ostala lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza (sudužnik, jemci-platci) imaju pravo da u toku procjene njihove kreditne sposobnosti bez plaćanja naknade dobije izvod iz Centralnog registra kredita te kopiju nacrtu ugovora o kreditu. Banka zadržava pravo da nacrt ugovora o kreditu ne stavi na uvid tražiocu kredita za kojeg je u pregovaračkoj fazi ocijenila da ne ispunjava uslove Banke za odobravanje kredita.

#### 18. Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi

Uslovni navedeni u ponudi važe 15 dana od dana preuzimanja standardizovanog informacionog lista

**19. Uslovi polaganja novčanog depozita kod banke, ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi zatvaranja kredita novčanim depozitom**

Ne primjenjuje se za ovu vrstu proizvoda.

Datum preuzimanja: \_\_\_\_\_

Potpis Korisnika kredita kojim se potvrđuje prijem informacionog lista: \_\_\_\_\_