

STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST

1. Vrsta usluge	KL STAMBENI KREDITI (posebna kreditna linija IRBRS-a)
2. Naziv i adresa banke	NAŠA BANKA A.D. BANJA LUKA, Ul. Ivana Franje Jukića br. 1. Banja Luka
3. Datum važenja	Važi od 01.01.2026.godine
4. Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korištenja	
Iznos: 170.000,00 KM • Od 10.000 do 170.000 KM (za kupovinu i izgradnju stambene jedinice). • Od 10.000 do 75.000 KM (za rekonstrukciju, proširenje i adaptaciju stambene jedinice). Valuta: KM 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 mlađi 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 m² za podnosioca zahtjeva, uvećano za 20 m² po svakom dodatnom članu domaćinstva) Kredit se ugovara sa valutnom klauzulom. Kredit sa valutnom klauzulom je kredit izražen u KM i sadrži klauzulu kojom banka u slučaju promjene vrijednosti KM prema EUR-u u vrijeme otplate kredita, ima pravo preostali iznos glavnice kredita konvertovati u EUR po srednjem kursu Centralne banke, čime se korisnik kredita obavezuje da dalje otplate kredita izvršava po utvrđenom kursu Centralne banke KM u odnosu na EUR na dan plaćanja dospelje obaveze. Više na informacija zvaničnom sajtu Investiciono-razvojne banke RS (IRBRS): 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 umanju 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 sačinat 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 (EKS) i ukupan iznos koji korisnik mora da plati, odnosno koji treba da mu se isplati (sa reprezentativnim primjerom)

EKS je dekurzivna kamatna stopa koja se obračunava na godišnjem nivou, proporcionalnom metodom.

Reprezentativni primjer:

Iznos kredita	170.000,00 KM
Period odobrenja	300 mjeseci
Nominalna kamatna stopa, fiksna (NKS)	2,69%
Mjesečni anuitet	779,02 KM
Jednokratna naknada za obradu kredita	850,00 KM
Naknada za mjenicu, jednokratna, fiksna	10,00 KM
Naknada za vođenje kreditnog računa, mjesečno, fiksno	0,00 KM
¹ Notarski troškovi hipoteke	450,00 KM
Troškovi upisa hipoteke u zemljišne knjige	150,00 KM
² Troškovi osiguranja nekretnine od opšteg rizika godišnje	72,00 KM
³ Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	200,00 KM
Troškovi izdavanja izvoda iz knjige uloženi ugovora/ZK izvatka	15,00 KM
Ukupni trošak naknada u KM	3.475,00 KM
Ukupan iznos kamate obračunate po nominalnoj kamatnoj stopi	63.706,00 KM
Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (glavnica, kamata i naknada)	237.181,00 KM
Efektivna kamatna stopa (EKS)	2,89 %

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, fiksno
- Ostali troškovi i naknade koji padaju na teret korisnika, na koje Banka nema uticaj i koji su 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 gruntnovnici, troškovi Registra zaloga, premija osiguranja vezana za polis 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

Korisnik je obavezan imati zaključen ugovor o otvaranju i vođenju platnog računa u NAŠA BANKA a.d. Banja Luka na koji će se izvršiti isplata odobrenih kreditnih sredstava. Otvaranje i zatvaranje ovog računa je bez naknade. U slučaju da je jedan od instrumenata obezbjeđenja – polisa osiguranja kredita, visina premijske stope osiguranja se precizira se u pregovaračkoj fazi i zavisi od iznosa kredita, roka trajanja i segmentacije klijenta.

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 %. 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

¹ Notarski troškovi upisa založnog prava na nekretnini su uzeti kao prosječni troškovi na osnovu notarskih tarifa

² Troškovi polise osiguranja nekretnine od opštih rizika su računati na osnovu prosječne premijeske stope

³ Troškovi procjene vrijednosti nekretnine su uzeti kao prosječni troškovi po saznanju banke

13. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja izmirenja obaveza

U slučaju docnje i/ili neurednog ispunjenja obaveza po ovom Ugovoru, Korisnik/Sudužnik/Jemac-platac će zbog dospelog, a neizmirenog duga, biti opomenut telefonom, slanjem SMS poruke/e-mail-a ili slanjem pisanih opomena. Takođe, u navedenom slučaju, Banka ima pravo na jednostrani raskid ugovora i/ili da cjelokupno potraživanje po predmetnom ugovoru proglasi dospjelim.

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 sljedećim redoslijedom: naplatom iz namjenskog depozita, naplatom iz KM i deviznih sredstava Korisnika kredita sa svih njegovih računa/depozita otvorenih kod banaka, naplatom iz KM i deviznih sredstava Sudužnika/Jemca-platca sa svih njegovih računa/depozita otvorenih kod banaka, aktiviranjem polise osiguranja kredita, aktiviranjem administrativne zabrane Korisnika kredita, aktiviranjem administrativne zabrane Sudužnika/Jemca-platca, podnošenjem mjenice pravnog lica u svojstvu Sudužnika/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. Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslove i način odustajanja, kao i visinu troškova u vezi s tim nos naknade za prijevremeni povrat

Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog Ugovora o kreditu bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od dana 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 da naplati naknadu za obradu zahtjeva za kredit, u visini ugovorene naknade za obradu zahtjeva za kredit.

Prilikom 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, sa čim je Korisnik kredita upoznat prije zaključenja Ugovora.

16. 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 unaprijed. Banka ne naplaćuje naknadu za prijevremeni povrat kreditnih sredstava.

17. Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtijeva 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. Uslovi navedeni u kopiji nacrtu ugovora važe 15 dana od dana preuzimanja istog. 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. Pravo korisnika da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka

Korisnik i ostala lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza (sudužnik, jemci-platci) imaju pravo da u toku procjene njihove kreditne sposobnosti dobiju izvod iz Centralnog registra kredita, te kopiju nacrtu ugovora o kreditu.

19. Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi

Uslovi predloženi u pregovaračkoj fazi važe 15 dana od dana preuzimanja standardizovanog informacionog lista.

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

Polaganje novčanog depozita nije uslov za odobravanje ove vrste proizvoda.

21. Ostale informacije o proizvodu

Sve ostale informacije o proizvodu date su u Opštim uslovima poslovanja.