



KOMERCIJALNO - INVESTICIONA BANKA d.d. Velika Kladuša

Tone Hrovata bb, Velika Kladuša, Bosna i Hercegovina

Tel: +387 (0) 37 771 253, Fax: + 387 (0) 37 772 416, e-Mail: kibbanka@bih.net.ba

STANDARDNI INFORMACIONI LIST

Vrsta i namjena usluge

Stambeni kredit namijenjen fizičkim licima sa redovnim mjesečnim primanjima koji se koriste u svrhu kupovine, izgradnje i rekonstrukcije stambenog prostora.

Poslovno ime i adresa davaoca usluge

Komercijalno-investiciona banka d.d., Tone Hrovata bb, 77230 Velika Kladuša

Iznos usluge, oznaka valute i uvjeti korištenja

Iznos kredita zavisi od kreditne sposobnosti klijenta i njegovih potreba, za iznose preko 50.000 KM obavezna hipoteka kao instrument obezbjeđenja kredita. Kredit se može koristiti nakon što Korisnik kredita uruči Banci sve instrumente obezbjeđenja kredita, a isplaćuje se u KM na račun klijenta u Banci. Utrošak sredstava u skladu sa vrstom usluge. Ukoliko se kredit ugovara sa valutnom klauzulom ista se vezuje za EUR valutu prema srednjem kursu Centralne banke BiH važećem na dan zaključenja ugovora. Svi krediti u iznosu od 30.000,00 KM i više ugovaraju se sa valutnom klauzulom.

Trajanje ugovora

Rok otplate kredita može biti ugovoren na period do maksimalno 120 mjeseci.

Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope

Nominalna kamatna stopa je fiksna. 5,50% za kratkoročni kredit, 5,90% za dugoročne kredite do 5 godina, a 6,90% za dugoročne kredite preko 5 do 10 godina. Moguće je umanjeње kamatne stope za 0,50% ukoliko je instrument osiguranja hipoteka na nekretnini. Primjenjuje se proporcionalni metod obračuna kamate.

Efektivna kamatna stopa, ukupan iznos koji klijent mora da plati, odnosno koji treba da mu se isplati

Efektivna kamatna stopa zavisi od iznosa kredita i roka otplate, a uključuje nominalnu kamatnu stopu i sve naknade/troškove koji se uključuju u obračun efektivne kamatne stope.

Primjer za traženi iznos kredita:

Iznos kredita	0,00 BAM
Valutna klauzula	☐ sa val. klauzulom ☐ bez val. klauzule
Nominalna kamatna stopa	0 %
Rok otplate	0 mjeseci
Mjesečni anuitet	0,00 KM
Ukupni troškovi kredita	0,00 KM
-troškovi kamate	KM
-naknada za obradu kredita	0,00 KM
-troškovi mjenica	0,00 KM
-troškovi ovjere dokumenata(saglasnost,LK,registracija i sl.)	0,00 KM
-troškovi procjene nekretnine	0,00 KM
-troškovi notara	0,00 KM
-riziko osiguranje života	0,00 KM
-osiguranje nekretnine - jednokratno	0,00 KM
-osiguranje nekretnine - višegodišnje	0,00 KM
-troškovi upisa nekretnine	0,00 KM
-ostali troškovi(pribavljanje zk izvatka i sl.)	0,00 KM
Ukupan iznos koji klijent plaća	KM
Efektivna kamatna stopa	0.00 %

Navedeni obračun je informativnog karaktera i kreiran je za konkretnog klijenta na bazi raspoloživih informacija iz pregovaračke faze.

Iznos i broj rata kredita i periodi u kojima dospijevaju

Kredit se otplaćuje jednakim mjesečnim anuitetima. Broj anuiteta zavisi od ugovorenog roka u skladu sa Planom otplate, koji čini sastavni dio ugovora o kreditu. Prvi anuitet dospijeva na naplatu mjesec dana od dana isplate kredita.

Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima se evidentiraju transakcije, izuzev ako to nije samo ponuđena opcija, zajedno sa troškovima korištenja određenog sredstva otplate, kako za transakcije plaćanja tako i za transakcije povlačenja sredstava, te sve druge naknade i troškove koji proizlaze iz ugovora uz određenje da li su fiksni ili promjenljivi i uslove pod kojima se se mogu mijenjati

Korisnik/klijent plaća naknade u skladu sa važećom Tarifom naknada. Naknada za obradu kredita obračunava se jednokratno i naplaćuje prilikom isplate kredita. Za kratkoročne kredite visina naknade je 1% od iznosa odobrenog kredita (minimalno 25,00 KM), a za dugoročne kredite 1,5% (minimalno 35,00 KM). Nema naknade za mjesečno održavanje kreditnog računa (partije). Klijent može imati i sljedeće troškove u zavisnosti od vrste instrumenta osiguranja kredita: troškovi kupovine mjenice, troškovi ovjeravanja identifikacijskog dokumenta, troškovi ovjeravanja saglasnosti o zaplijeni, troškovi police osiguranja, trošak uspostavljanja instrumenta osiguranja kredita (troškovi osiguranja predmeta založnog prava, troškovi procjene vrijednosti predmeta založnog prava, troškovi zasnivanja založnog prava, troškovi upisa založnog prava, troškovi brisanja založnog prava i druge naknade u vezi predmeta založnog prava, troškovi pribavljanja izvoda iz nadležnog registra založnog prava).

Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora

Nema obaveze korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora o stambenom kreditu, osim u slučajevima gdje je instrument obezbjeđenja hipoteka. U slučaju kada je instrument obezbjeđenja uspostava hipoteke ugovor mora biti notarski obrađen, a troškovi padaju na teret korisnika kredita i određeni su notarskom Tarifom.

Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim s osnovnim ugovorom

Zaključenje ugovora o stambenom kreditu ne obavezuje korisnika kredita na zaključenje ugovora o sporednim uslugama, osim u slučaju kada je instrument osiguranja hipoteka. U tom slučaju postoji obaveza zaključenja police osiguranja nekretnine vinkulirane u korist Banke.

Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje i druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza

Banka na dospelja, a nenaplaćena potraživanja po kreditima od dana njihove dospelosti do dana naplate obračunava zateznu kamatu u skladu sa Zakonom o visini stope zatezne kamate koja trenutno iznosi 10,00%. Stopa zatezne kamatne se može promijeniti ukoliko dođe do izmjena Zakona o visini stope zatezne kamate. U slučaju pokretanja sudskog postupka, sudski troškovi padaju na teret korisnika.

Instrumenti osiguranja

Za traženi iznos kredita označeni su potrebni instrumenti osiguranja:

- mjenica ☐
- suglasnost o zapljeni ličnih primanja ☐
- sudužnik ☐
- polica osiguranja (riziko osiguranje života) ☐
- hipoteka ☐ (notarski obrađen ugovor – iznos troška utvrđen notarskom tarifom)
- polica osiguranja nekretnine ☐

U zavisnosti od iznosa kredita i procjene kreditne sposobnosti potrebno je obezbijediti jedan ili više instrumenata osiguranja otplate kredita, koji za sudionike u kreditnom odnosu (korisnik kredita, sudužnik) mogu obuhvatiti: mjenice, saglasnosti o zapljeni ličnih primanja i hipoteku na nekretninama.

Iznos naknade za prijevremeni povrat i prijevremeno dospjeće

Klijent/korisnik kredita ima pravo na prijevremenu otplatu, s tim da je na dan prijevremene otplate dužan platiti naknadu u iznosu:

- od 1% na preostali dug glavnice ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz ugovora jednak ili duži od jedne godine,
- od 0,5% na preostali dug glavnice ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz ugovora kraći od jedne godine.

Naknada za prijevremenu otplatu ne može biti veća od iznosa kamate koju bi Klijent platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit po ugovoru treba biti vraćen niti u procentulanom iznosu veća od iznosa koji je naplaćen prilikom obrade kredita. Banka neće naplaćivati naknadu za prijevremeno zatvaranje kredita ako je otplata bila izvršena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita.

Banka ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i proglasiti obaveze po Ugovoru u cijelosti dospjelim ukoliko Korisnik kredita kasni sa uplatom najmanje dva uzastopna anuiteta kredita u cijelosti ili djelimično. U ovom slučaju Banka je dužna prije raskida Ugovora pisanom obavijesti na zadnju poznatu adresu pozvati Korisnika kredita da dospjelu obavezu izmiri u roku od 15 dana od dana slanja obavijesti, te ga upozoriti da će se u slučaju nepostupanja po istoj Ugovor smatrati raskinutim, a da će kreditna obaveza dospjeti u cijelosti. U tom smislu dospjele obaveze predstavljaju iznos neplaćene glavnice kojoj su pripisane obračunate a nenaplaćene ugovorene kamate, a iskazuju se kao jedinstven dug na koji Banka u sudskom postupku može zahtijevati zakonsku zateznu kamatu od dana utuženja pa do konačne isplate, uvećan za troškove sudskog postupka. O raskidu Ugovora Banka će Korisnika kredita obavijestiti pismenim putem.

Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora

Klijent/korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora, radi razmatranja, izvan prostorija Banke u periodu do 15 dana od momenta predaje nacrtu ugovora, osim ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne postoje uvjeti za zasnivanje odnosa s korisnikom u konkretnom pravnom poslu.

Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi

Podaci iz ovog informacionog lista obavezuju banku na period od 15 dana od dana uručivanja.

Uvjeti polaganja novčanog depozita kod banke, ako je to uvjet za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uvjeti zatvaranja kredita novčanim depozitom

Polaganje novčanog depozita nije uvjet za odobravanje ove vrste kredita. Klijent može, ukoliko želi, založiti novčani depozit prije plasmana kredita pri čemu rok oročenja depozita ne može biti kraći od roka trajanja kredita. Banka može izvršiti prebijanje/poravnanje oročenog depozita i dugovanja po kreditu radi podmirenja obaveza u slučaju kašnjenja u izmirenju dospjelih obaveza, raskidu ugovora ili prijevremenoj otplati kredita.

Ostala prava korisnika u pregovaračkoj fazi

Korisnik kredita i ostala lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza imaju pravo da u toku procjene njihove kreditne sposobnosti bez naknade dobiju izvod iz Centralnog registra kredita, na osnovu koga će biti međusobno upoznati o zaduženjima, te kopiju nacrtu ugovora o kreditu.

Objašnjenje o posljedicama primjene indeksacije u stranoj valuti

U slučaju da u toku trajanja ovog ugovora dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, Banka je ovlaštena da preostale obaveze korisnika kredita iskaže u EUR valuti, prema srednjem kursu CBBiH na dan zaključenja ovog Ugovora, a Korisnik kredita se obavezuje dalju uplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs banke za EUR na dan dospijeća obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.

Upozorenje o mogućim posljedicama u slučaju neispunjenja obaveza korisnika

U slučaju neispunjenja obaveza korisnika kredita, Banka će u skladu sa odredbama Ugovora o kreditu otkazati Ugovor o kreditu, proglasiti cjelokupno potraživanje po kreditu dospjelim na naplatu, te pokrenuti postupak naplate putem nadležnog suda iz sredstava obezbjeđenja iz Ugovora.

Pravo korisnika na odustanak od ugovora

Ukoliko Korisnik kredita u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora ne ispuní sve uslove za isplatu kredita, Banka zadržava pravo Banka neće staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, izuzev na izričit zahtjev Korisnika kredita (pismenom izjavom). Korisnik kredita ima pravo da bez naknade odustane od odobrenih sredstava, u roku od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, bez navođenja razloga za odustanak. Pri odustanku od ugovora, a prije isteka roka od 14 dana, Korisnik kredita je dužan da o svojoj namjeri odustanka pismeno obavijesti Banku, pri čemu se datum prijema te obavijesti od strane Banke, smatra datumom odustanka od Ugovora. Korisnik kredita koji odustane od ugovora o kreditu, dužan je odmah, a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja pisane obavijesti Banci o namjeri odustanka, vratiti Banci glavnica i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita.

Dodatni elementi

Banka je, u skladu sa svojim internim aktima te važećim odlukama i propisima Agencije za bankarstvo Federacije Bosne i Hercegovine, dužna kontinuirano provoditi procjenu kreditne sposobnosti korisnika tokom cjelokupnog perioda otplate potraživanja. Procjena kreditnog rizika vrši se primjenom internih metodologija, modela i svih raspoloživih relevantnih informacija, neovisno o evidentiranoj urednosti servisiranja obaveza. U procesu procjene uzimaju se u obzir elementi koji upućuju na značajno povećanje kreditnog rizika ili prelazak korisnika u status neizmirenja obaveza (nivo kreditnog rizika 3 – S3).

U skladu s Odlukom o upravljanju kreditnim rizikom i utvrđivanju očekivanih kreditnih gubitaka, banka je svojim internim aktima definisala indikatore, koji pored podataka o urednosti otplate, služe za pravovremenu identifikaciju povećanog rizika. Na osnovu definisanih indikatora banka vrši raspored korisnika u odgovarajuću rizičnu kategoriju. Promjena i eventualno poboljšanje dodijeljene rizične kategorije moguće je po isteku propisanog perioda posmatranja, i to isključivo ukoliko su prestali postojati svi razlozi koji su prethodno ukazivali na značajno povećanje rizika a sve u skladu s odredbama Odluke o upravljanju kreditnim rizikom i utvrđivanju očekivanih kreditnih gubitaka. Banka je obavezna korisniku kredita, na njegov pisan zahtjev i bez naknade, dostaviti detaljnije informacije koje se odnose na rezultate sprovedene procjene, a koje su poslužile kao osnova za donošenje odluke o promjeni razine kreditnog rizika.

Banka je dužna redovno provoditi ažuriranje relevantnih kreditnih registara prema odgovarajućoj kategoriji rizičnosti.

Pravo korisnika na prigovor

Korisnik kredita ima pravo, da u skladu sa zakonom, podzakonskim propisima i internim aktima Banke, uputi usmeni ili pismeni prigovor kada smatra da se Banka ne pridržava odredaba Ugovora, dobrih poslovnih običaja i Opštih uslova kreditnog poslovanja sa fizičkim licima. Usmeni prigovor, Podnosioc prigovora može uputiti Banci u njoj poslovnici direktno zaposleniku Banke ili putem telefona. Ako Podnosioc prigovora uputi usmeni prigovor, a nije zadovoljan odgovorom Banke, Banka je obavezna da Podnosiocu prigovora uputi o pravu na podnošenje prigovora u pisanoj formi i/ili elektronskoj formi. Prigovor u pisanoj formi se podnosi na adresu Tone Hrovata bb, Velika Kladuša 77230, BiH ili na e-mail: kibbanka@bih.net.ba. Banka je dužna postupiti po podnesenom prigovoru u skladu sa zakonom i podzakonskim propisima, te dostaviti odgovor na podneseni prigovor u propisanom roku (30 dana od dana podnošenja prigovora). Ako Banka ne dostavi odgovor u roku iz stava 2. ovog člana ili Korisnik kredita nije zadovoljan odgovorom, ima pravo o tome pismeno obavijestiti Ombudsmena za bankarski sistem i uložiti prigovor. Ombudsmen za bankarski sistem je u sastavu Agencije za bankarstvo FBiH na adresi Zmaja od Bosne 47b Sarajevo.

Informacioni list primio/la:

Ime i prezime: _____

Datum uručenja: _____

Uposlenik banke: _____