

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
IRB RS STAMBENI KREDIT**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS
(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

VRSTA USLUGE	IRB RS STAMBENI KREDIT
FILIJALA BANKE	PAVLOVIĆ INTERNATIONAL BANK AD SLOBOMIR, BIJELJINA
ADRESA FILIJALE BANKE	Karađorđeva 1, Bijeljina
IZNOS USLUGE, OZNAKA VALUTE I USLOVI KORIŠTENJA	
Iznos kredit: od 5.000,00 do 100.000,00 KM	
<p>-Od 5.000 do 50.000 za rekonstrukciju i proširenje i to samo u slučajevima u kojima ukupna površina postojeće stambene jedinice ne prelazi 20 m² po članu domaćinstv.</p> <p>- Od 10.000,00 KM do 100.000,00 KM za kupovinu i izgradnju prve stambene jedinice u vlasništvu.</p>	
<p>Valutna klauzla Za obračun vrijednosti duga po ovom kreditu (glavnice, kamate, naknade i drugih iznosa definisanih ovim ugovorom) koristi se valutna klauzula, tako da će se otplata obaveza iskazanih u EUR-ima po ovom Ugovoru vršiti u protivvrijednosti KM po srednjem kursu CBBiH važećem na dan plaćanja dospjele obaveze.</p> <p>Kredit će se otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima.</p>	
<p><u>Uslovi korištenja</u></p> <p>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.</p>	
<p>Korisnici kredita su podijeljeni u sledeće grupe:</p> <p><u>1. Beneficirana grupa:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• članovi porodica poginulih i nestalih boraca,• ratni vojni invalidi od I do IV kategorije,• civilne žrtve rata od I do IV grupe,• samohrani roditelji sa četvoro i više djece,• porodice sa četvoro i više djece,• korisnici koji rješavaju stambeno pitanje na području nerazvijene ili izrazito nerazvijene opštine. <p><u>2. Grupa I:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• mladi bračni parovi do navršениh 35 godina starosti (oboje), VII stepen stručne spreme (oboje);• samohrani roditelji sa troje djece;• porodice sa troje djece; <p><u>3. Grupa II:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• bračni parovi;• samohrani roditelji a jednim i dvoje djece.	
<p>Namjena</p> <ul style="list-style-type: none">• Kupovina stambenih jedinica,• Izgradnja stambenih jedinica,• Rekonstrukcija stambenih jedinica,• Proširenje stambenih jedinica.	

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
IRB RS STAMBENI KREDIT**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS
(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

TRAJANJE UGOVORA	Do 240 mjeseci						
PODACI O NOMINALNOJ KAMATNOJ STOPI - NKS							
<p>Početna kamatna stopa prema uslovima Investiciono-razvojne Banke Republike Srpske (u daljem tekstu: IRB RS) sastoji se od:</p> <ul style="list-style-type: none">• izlazne kamatne stope IRBRS koja iznosi koja se mijenja zavisno od promjene 6-mjesečni EURIBOR,• i kamatne stope Banke koja iznosi 2,40 %. <p>Izlazna kamatna stopa IRB RS se utvrđuje prema vrijednosti 6-mjesečni EURIBOR-a na dan 31. mart za period april-septembar tekuće godine i na dan 30. septembar za period oktobar-decembar tekuće i januar-mart naredne godine shodno Pravilima plasmana sredstava po kreditnim linijama IRB RS.</p> <p>Kamatna stopa u zavisnosti od grupe korisnika:</p> <table><tr><td>• Beneficirana grupa</td><td>3,6%</td></tr><tr><td>• Grupa I</td><td>4,3%</td></tr><tr><td>• Grupa II</td><td>4,8%</td></tr></table> <p>Prilikom promjene kamatne stope ugovorne strane nisu obavezne zaključiti aneks Ugovora.</p> <p>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.</p> <p>EURIBOR je referentna kamatna stopa na osnovu koje se određuju promjenjivi elementi NKS. O EURIBOR-u se više informacija može pribaviti na sajtovima: www.ecb.int i www.euribor.org</p> <p>Kamata se obračunava proporcionalnom metodom.</p>		• Beneficirana grupa	3,6%	• Grupa I	4,3%	• Grupa II	4,8%
• Beneficirana grupa	3,6%						
• Grupa I	4,3%						
• Grupa II	4,8%						
PODACI O EFEKTIVNOJ KAMATNOJ STOPI - EKS u skladu sa članom 98 d, tačka 6, Zakona o bankama RS) -reprezentativni primjer Visina EKS za svakog pojedinačnog Korisnika kredita dio je posebnog personalizovanog dokumenta - molimo potražite svoj primjerak u razgovoru sa službenikom Banke u pregovaračkoj fazi.	EKS iznosi: 4,62 % godišnje. Obračunata je na odobreni iznos kredita 70.000,00 KM uz korištenje NKS 4,30% i naknada/troškova koje Banka naplaćuje za obradu kreditnog zahtjeva 0,50% na iznos odobrenog kredita.						
IZNOS I BROJ RATA KREDITA I PERIODI U KOJIMA DOSPIJEVAJU	Otplata kredita se vrši u jednakim mjesečnim anuitetima, čija visina zavisi od odobrenog iznosa kredita, ugovorenog roka otplate i ugovorene visine NKS, (vidi reprezentativni primjer). Anuitet za tekući mjesec dospjeva na naplatu poslednji dan u tekućem mjesecu. Ukoliko datum dospijea bilo kog anuiteta padne u neradni dan, nedelju ili državni praznik, datum dospijea se ne pomjera.						
NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PROIZILAZE IZ UGOVORA							
<ul style="list-style-type: none">• 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 informacionam 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.							



**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
IRB RS STAMBENI KREDIT**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS
(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

**OBAVEZA KORIŠTENJA NOTARSKIH USLUGA
PRILIKOM ZAKLJUČIVANJA UGOVORA**

Ukoliko je kredit obezbijeđen hipotekom, Korisnik 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 54/12) Tarifni broj 1 ili na sajtu <http://www.norarrs.org/index-I.php?category=23>.

KAMATNA STOPA KOJA SE PRIMJENJUJE U SLUČAJU KAŠNJENJA U IZMIRIVANJU OBAVEZA, PRAVILA ZA NJENU PRIMJENU I OSTALE NAKNADE KOJE SE PLAĆAJU U SLUČAJU NEISPUNJENJA OBAVEZA

U slučaju kašnjenja u izmirenju ugovorenih obaveza, Banka će na sve dospjele neizmirene obaveze obračunavati uvećanu kamatu po godišnjoj kamatnoj stopi od 18%.

Ova kamata obračunavaće se na sve neisplaćene iznose koji se duguju i plativi su po ugovoru o kreditu, uključujući glavnice, kamatu, naknadu i druge plative iznose čija visina zavisi od promjene kursa KM u odnosu na ugovorenu valutu klauzulu, i to za period od datuma docnje Korisnika kredita pa do datuma konačne isplate. O obračunatoj uvećanoj kamati Korisniku kredita će se dostaviti odgovarajuće obavještenje.

Troškovi opomena

Opomena o dugu po kredit 5,00 KM

UPOZORENJE VEZANO SA POSLEDICAMA PROPUŠTANJA IZMIRENJA OBAVEZA PREMA BANCIMA

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

I Opomene se dostavlja svim učesnicima u kreditnom poslu po dospeljeću I anuiteta, odnosno za kašnjenja do 30 dana,

II Opomena se dostavlja svim učesnicima u kreditnom poslu po dospeljeću II anuiteta, odnosno za kašnjenje do 60 dana,

III Poslednja opomena pred utuženje se šalje svim učesnicima u kreditu za kašnjenja do 90 dana.

INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA ISPUNJENJA OBAVEZA SA REDOSLEDOM I NAČINOM IZMIRENJA

Instrumenti obezbeđenja po kreditu mogu biti:

1	Administrativna zabrana	5	Zaloga na hartijama od vrijednosti
2	Namjenski (novčani) depozit	6	Hipoteka na nepokretnosti
3	Mjenica	7	Osiguranje plasma
4	Jemstvo pravnog ili fizičkog lica	8	Ostale vrste obezbeđenja
5	Ručna zaloga na pokretnu imovinu		

U slučaju da Korisnik kredita nakon svih mjera upozorenja ne izmiruje svoje obaveze, Banka može da instrumente obezbeđenja aktivira sljedećim redoslijedom: naplata dospjelih obaveza iz namjenskog depozita, aktiviranje administrativne zabrane Korisnika kredita, aktiviranje administrativne zabrane drugih lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza, podnošenjem mjenice pravnog lica na naplatu banci izdavaoca mjenice, pokretanje izvršni postupak po osnovu notarski obrađenog ugovora o zasnivanju hipoteke, pokretanje izvršnog postupka na pokretnim stvarima po osnovu potvrde iz Registra zaloga, pokretanje izvršnog postupka po osnovu mjenice, kao vrijednosne isprave, pokretanje parnice po osnovu ugovora. Ukoliko ne postoji neki od pobrojanih instrumenata obezbeđenja, Banka će iskoristiti prvi slijedeći instrument koji nakon istog dolazi.

Ukoliko Banka procjeni neophodnim može pokrenuti sudski postupak za prinudno izvršenje protiv svih učesnika u kreditnom poslu na svim instrumentima obezbeđenja kredita istovremeno.

PRAVO KORISNIKA NA ODUSTAJANJE OD UGOVORA, USLOVI I NAČIN ODUSTAJANJA, VISINA TROŠKOVA

Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o kreditu bez navodjenja 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



**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
IRB RS STAMBENI KREDIT**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS
(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

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.

Prilikom odustanka Korisnika kredita od ugovora o kreditu koji je obezbjeđen 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 će Korisnik kredita biti upoznat prije zaključenja ugovora.

OSTALA PRAVA KORISNIKA KREDITA NA PROMJENE USLOVA KORIŠTENJA KREDITA U TOKU OTPLATE

Korisnik kredita ima pravo na promjene uslova korištenja kredita koji se odnose na obezbjeđenje, rok otplate, ostale promjene, a po sljedećim cijenama:

- Promjena ugovorenih uslova kredita koji nisu osigurani hipotekom (kamata i rok)-50 KM,
- Promjena ugovorenih uslova kredita po kreditima koji su osigurani hipotekom (kamata i rok)-0,30% od ostatka glavnog duga (min 50, KM, max 150 KM),
- Promjena ugovorenih uslova kredita kategorisanih u C, D i E kategoriju, čije reprogramiranje inicira Banka na način: aneksa ugovora naknada iznosi 0,50 % od ostatka duga ili novog ugovora naknada iznosi 1,00 % od ostatka duga,
- Promjena Sudužnika/Jemca-platca 50 KM,
- Promjena založnog prava na nekretnini 200 KM,
- Promjena dužnika (izuzev preuzimanja duga u slučaju smrti) 0,50%, min. 50 KM.

**PRAVO KORISNIKA NA PRIJEVREMENU OTPLATU KREDITA I PRAVO BANKE
NA NAKNADU, TE VISINA TE NAKNADE**

- 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.

OSTALA PRAVA KORISNIKA U PREGOVARAČKOJ FAZI

- Korisnik kredita i ostala lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza (Sudužnik, Jemci-platci) imaju pravo da u toku procjene njihove kreditne sposobnosti bez naknade dobiju izvod iz Centralnog registra kredit, na osnovu koga će biti međusobno upoznati o zaduženjima, te kopiju nacrtu ugovora o kreditu. Banka zadržava pravo da nacrt ugovora o kreditu ne stavi na uvid Korisniku kredita za kojeg je u pregovaračkoj fazi ocijenila da ne ispunjava uslove Banke za odobravanje kredita.

PERIOD VAŽENJA USLOVA IZ INFORMATIVNOG LISTA

15 dana



**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
IRB RS STAMBENI KREDIT**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS
(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

Potrebna dokumentacija:

- Fotokopija lične karte podnosioca zahtjeva za kredit;
- Potvrda o prebivalištu ili Ugovor o radu na neodređeno vrijeme za podnosioca zahtjeva;
- Uvjerenja o neposjedovanju kuće ili stana u opštini prebivališta i opštini zaposlenja za podnosioca zahtjeva (i bračnog druga);
- Kućna lista, ne starija od šest mjeseci;
- MOP (mjesečna obavještajna prijava) za posljednja tri(3)mjeseca za podnosioca zahtjeva (i sudužnika, žiranta) od poslodavca gdje je u stalnom radnom odnosu kao i od poslodavca kod kog ostvaruje vanredne prihode.(ili tri posljednje platne liste)
- **Za beneficiranu grupu:**
Porodice poginulih i nestalih učesnika u oružanim snagama, ratni vojni invalidi od 1. do 4. kategorije, civilne žrtve rata od 1. do 4. kategorije o Rješenje nadležnog organa Republike Srpske da je podnosilac zahtjeva nosilac navedenog prava;
Porodice sa četvoro i više djece:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne starija od šest mjeseci;
o Izvod iz matične knjige rođenih za svako dijete, ne starija od šest mjeseci;
- **Za posebnu grupu I:**
Mladi bračni parovi, VII stepen stručne spreme – oboje:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne stariji od šest mjeseci;
o Ovjerene kopije diploma, kao dokaza o stepenu stručne spreme (7. stepen i višestepen od 7.) za oba supružnika.
Porodice sa troje djece:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne stariji od šest mjeseci;
o Izvod iz matične knjige rođenih za svako dijete, ne stariji od šest mjeseci,;
- **Za posebnu grupu II:**
Mladi bračni parovi, VII stepen stručne spreme – jedno:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne stariji od šest mjeseci;
o Ovjerene kopije diploma, kao dokaza o stepenu stručne spreme (7. stepen i viši stepen od 7.).
Porodice sa dvoje djece:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne stariji od šest mjeseci;
o Izvod iz matične knjige rođenih za svako dijete, ne stariji od šest mjeseci;
- **Za izgradnju i rekonstrukciju stambene jedinice (građenje):**
o Rješenje o odobrenju za građenje, odnosno Rješenje o odobrenju za rekonstrukciju;
o Predmjer i predračun radova;
o Zemljišno-knjižni izvadak (ZK izvadak) i PL na ime podnosioca zahtjeva;
o Za izgradnju prve stambene jedinice u vlasništvu: uvjerenja (opština prebivališta i opština zaposlenja) da podnosilac zahtjeva i bračni drug nema u vlasništvu stan ili kuću.
- **Za proširenje stambene jedinice:**
o Uvjerenja o posjedovanju kuće ili stana u opštini prebivališta i opštini zaposlenja za podnosioca zahtjeva (i bračnog druga);
o Za izgradnju: rješenje o odobrenju za građenje, ZK izvadak i PL.
o Za kupovinu: predugovor ili ugovor zaključen sa prodavcem o kupovini nove stambene jedinice;
o Kućna lista (kao dokaz da ukupna postojeća stambena površina tražioca kredita ne prelazi 20 m² po članu domaćinstva).
- **Za kupovinu stambene jedinice:**
o Predugovor ili ugovor zaključen sa prodavcem o kupovini stambene jedinice;
o Zemljišno knjižni izvadak o nekretnini i posjedovni list ili izvod iz knjige uloženi ugovora (za etažne vlasnike) i rješenje o odobrenju za građenje za stambene jedinice u izgradnji;
o Za kupovinu prve stambene jedinice u vlasništvu: uvjerenja (opština prebivališta i opština zaposlenja) da podnosilac zahtjeva (i bračni drug) nema u vlasništvu stan ili kuću.

Reprezentativni primjer za kreditnu liniju IRB RS stambeni krediti sa ukupnim troškovima:
Iznos kredita 70.000,00 KM,
Rok 180 mjeseci,
Mjesečni anuitet 528,37 KM.

		Način naplate
Nominalna kamatna stopa	4.30 % (sastoji se od dela kamate za Banku 2,40% i kamate za IRB 1,90%)	



**PAVLOVIĆ
INTERNATIONAL BANK**
A.D. SLOBOMIR - BIJELEJINA

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 3

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
IRB RS STAMBENI KREDIT**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS
(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

Efektivna kamatna stopa	4.62 %	
Troškovi mjenica	10 KM	jednokratno
Procjena vrijednosti nekretnine	cca 250 KM	jednokratno
Polisa osiguranje nekretnine	cca 1000 KM	jednokratno
Naknada za obradu	350 KM	jednokratno
Trošak notara	cca 438 KM	jednokratno
Trošak izdavanja iz izvoda nepokretnosti	15 KM	jednokratno
Trošak osiguranje nekretnine (godišnja premija)	50 KM	jednokratno
Trošak upisa hipoteke	cca 190 KM	jednokratno

Više informacija možete dobiti na zvaničnom na sajtu Investiciona razvojne Banke Republike Srpske www.irbrs.org

Datum preuzimanja standardizovanog informacionog lista (upisuje Korisnik kredita): _____

Potpis Korisnika kredita kojim potvrđuje prijem standardizovanog informacionog lista: _____