



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

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 4

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
STAMBENI KREDITI**

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	STAMBENI KREDITI
NAZIV BANKE	PAVLOVIĆ INTERNATIONAL BANK AD SLOBOMIR, BIJELJINA
ADRESA BANKE	Karađorđeva br. 1 Bijeljina
IZNOS USLUGE, OZNAKA VALUTE I USLOVI KORIŠTENJA	
<u>Iznos kredita:</u>	Do 150.000,00 KM
<u>Uslovi korištenja:</u> Namjena kredita za kupovinu, adaptaciju, rekonstrukciju, izgradnju, dogradnju stambenog objekta ili stana, kupovinu garaža, kupovinu građevinske čestice, pokriće troškova pribavljanja građevinske i upotrebne dozvole i pokriće troškova legalizacije stambenog objekta. Kredit se pušta u korištenje prenosom novčanih sredstava na transakcioni račun Korisnika koji se vodi kod Banke. Korisnik kredita je obavezan da u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora iskoristi odobreni kredit.	
<u>Valutna klauzula</u> Na dugoročne kredite se primjenjuje valutna klauzula u EUR-ima. Sredstva se prenose u KM valuti po srednjem kursu Centralne banke BiH na dan uplate. Za vrijeme korištenja kredita (period od plasmana - uplate kreditnih sredstava na transakcioni račun Korisnika kredita do dospijea prvog anuiteta/rate) obračunava se interkalarna kamata po kamatnoj stopi u visini nominalne kamatne stope. Takođe i za kredite u grejs periodu se obračunava kamata po interkalarnoj kamatnoj stopi koja je u visini NKS. Korisnik je svako fizičko lice koje stupa u poslovni odnos sa Bankom ili se obratilo Banci radi korištenja njenih usluga u svrhe koje nisu namjenjene njegovoj poslovnoj ili komercijalnoj djelatnosti. Korisnik je svako fizičko lice koje je Banka kao takvo identifikovala i koje otvara ili ima otvoren račun u Banci, u čije ime ili korist se otvara ili je otvoren račun u Banci i svako fizičko lice koje obavlja bilo kakvu finansijsku transakciju putem Banke odnosno koristi bilo koju uslugu Banke.	
TRAJANJE UGOVORA	Od 13 - 120 mjeseci
PODACI O NOMINALNOJ KAMATNOJ STOPI- NKS	
Kamata na iznos odobrenog kredita se obračunava po godišnjoj, fiksnoj, nominalnoj kamatnoj stopi od 8,95% za kredite odobrene do 60 mjeseci i 9,25 % za kredite odobrene preko 60 mjeseci, počev od dana korištenja kredita i može se uvećavati za određeni broj procentnih poena u skladu sa sledećom specifikacijom:	
Procentni poeni	Faktori
0,50	Kreditna zaduženost koja su na dan podnošenja kreditnog zahtjeva veća od 3 prosječne plate Korisnika kredita i Sudužnika
0,50	Na refinansirane kredite, kojim se uvećava stanje dodatnim sredstvima
0,50	Novi Korisnik kredita (zadužen u drugim bankama i MK)
1,00	Na kredite po kojim je ponuđeni kolateral manji od zahtijevanog
Kamatna stopa ne sadrži porez na kamatu, te ukoliko zakonski propisi odrede plaćanje takvog poreza, Korisnik kredita će platiti i iznos tog poreza.	



**PAVLOVIĆ
INTERNATIONAL BANK**
A.D. SLOBOMIR - BIJELE JUNA

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 4

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
STAMBENI KREDITI**

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)

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 za kredit od 150.000,00 KM iznosi 9,78%, obračunata je
uz NKS od 8,95%, naknadu za obradu kreditnog zahtjeva
2,00% , rok otplate od 120 mjeseci, te naknadu za vođenje
kreditnog računa od 1,90 KM mjesečno i 5,00 KM troškova
mjenice.

**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
posljedni dan u tekućem mjesecu. Ukoliko datum dospjeća
bilo kog anuiteta padne u neradni dan, nedelju ili državni
praznik, datum dospjeća se ne pomjera.

NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PROIZILAZE IZ UGOVORA

Naknade Banke:

Jednokratna naknada za obradu kredita koja se obračunava na odobreni iznos kredita i plaća na dan puštanja kredita u korištenje iznosi: 2,00 % (min. 100,00KM) za Korisnike kredita koji su klijenti Banke i 3,00 % (min. 100,00 KM) za Korisnike kredita koji nisu klijenti Banke (nemaju otvorene transakcione račune u Banci).

Mjesečni troškovi vođenja i održavanja kreditnog računa: 1,90 KM, plaćanje zadnji dan u mjesecu.
Mjenica: 5,00 KM (ukupan trošak mjenica zavisi od broja mjenica korišćenih u kreditnom poslu).

Troškovi instrumenata obezbjeđenja koji će se precizirati u pregovaračkoj fazi:

Jednokratna premija osiguranja kredita, troškovi izvoda iz registra nekretnina, troškovi procjene kolaterala, troškovi notara, troškovi upisa založnog prava u gruntovnici, troškovi Registra zalogu, premija osiguranja kolaterala, troškovi upisa akcija u registar HOV i ostalo.

**OBAVEZA KORIŠTENJA NOTARSKIH USLUGA
PRILIKOM ZAKLJUČIVANJA UGOVORA O
KREDITU**

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>.

**INFORMACIJA O OBAVEZI ZAKLJUČENJA
UGOVORA O SPOREDNIM USLUGAMA POVEZANIM
SA OSNOVNIM UGOVOROM**

Ukoliko je jedan od kolaterala osiguranje kredita, Korisnik kredita ima trošak polise osiguranja kredita u iznosu od 1,50% ili 2,2% ili 2,50%, od iznosa kredita, o čemu se zaključuje poseban ugovor sa osiguravajućom kućom.

KAMATNA STOPA KOJA SE PRIMJENJUJE U SLUČAJU KAŠNENJA 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 zateznu kamatu po godišnjoj kamatnoj stopi od 18,00%.

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 valutnu klauzulu, i to za period od datuma docnje Korisnika kredita pa do datuma konačne otplate.



**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
STAMBENI KREDITI**

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)

Troškovi opomena

Troškovi po svakoj poslatoj opomeni, radi neizmirenih dospjelih obaveza po kreditu, iznose 5,00 KM.

UPOZORENJE VEZANO SA POSLEDICAMA PROPUŠTANJA IZMIRENJA OBAVEZA PREMA BANCIMA

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

I Opomena 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 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 instrumenti obezbjeđenja po pojedinačnom kreditu zavise od iznosa kredita i ukupne izloženosti (zbir svih obaveza prema Bancima), 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 obezbijeden 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.

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

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 obezbijeden hipotekom, kao i ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Banka ima pravo na naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem 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:

1.Promjena ugovorenih uslova kredita koji nisu osigurani hipotekom (kamata i rok), 50 KM.

2.Promjena ugovorenih uslova kredita po kreditima koji su osigurani hipotekom (kamata i rok), 30% od ostatka glavnog duga (min



**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
STAMBENI KREDITI**

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)

25,000	2183.6	12.85	1139.5	11.21	792.3	10.57	619.3	10.24	516.1	10.04
30,000	2619.9	12.81	1367	11.17	950.4	10.54	742.8	10.21	618.9	10.01
50,000	4365.3	12.74	2277	11.1	1075.3	10.48	1236.7	10.51	1030.2	9.95
100,000	8728.6	12.69	4552.2	11.05	3163.4	10.43	2469.7	10.11	2058.5	9.9
150,000	13092	12.67	6827.3	11.04	4744.2	10.41	3706.4	10.09	3086.8	9.89

Korišteni su sledeći parametri: NKS 8,95%, naknada za obradu kreditnog zahtjeva 2,00%, mjesečna naknada za vođenje kreditnog računa 1.90 KM i trošak mjenice od 5,00 KM.

Tabela br. 2- prikaz rate i EKS za pojedine Iznose kredita i rokove otplate za tražioce kredita koji su klijenti Banke

Rok otplate (u mjesecima)	IZNOS		RATE		KREDITA (u KM)					
	72	84	96	108	120					
Iznos kredita (u KM)	Rata	EKS (%)	Rata	EKS	Rata	EKS	Rata	EKS	Rata	EKS
25,000	451.1	10.21	402.6	10.1	366.6	10.02	338.9	9.96	317	9.92
30,000	540.9	10.18	482.7	10.07	439.5	9.99	406.3	9.94	380	9.89
50,000	900.2	10.17	803.3	10.02	731.3	9.94	675.9	9.88	630.1	9.75
100,000	1798.5	10.07	1604.7	9.97	1460.7	9.9	1349.8	9.84	1262.2	9.8
150,000	2696.8	10.06	2406.1	9.96	2190.1	9.89	2023.8	9.83	1892.3	9.78

Korišteni su sledeći parametri: NKS 9,25%, naknada za obradu kreditnog zahtjeva 2,00%, mjesečna naknada za vođenje kreditnog računa 1.90 KM i trošak mjenice od 5,00KM.

Tabela br.3 - reprezentativni primjerak sa ukupnim troškovima kredita, na kreditu od 150.000,00 KM, rokom otplate od 120 mjeseci i mjesečnim anuitetom od 1.892,30 KM sa ukupnim troškovima kredita.- kredit obezbjeđen hipotekom i jemcima-platcima.

		Način naplate
Nominalna kamatna stopa	9.25 %	
Efektivna kamatna stopa	10.13 %	
Troškovi mjenica	10 KM	jednokratno
Procjena vrijednosti nekretnine	250 KM	jednokratno
Polisa osiguranje nekretnine	1000 KM	jednokratno
Naknada za obradu	3000 KM	jednokratno
Naknada za vođenje kreditnog računa	1.9 KM	mjesečno
Trošak notara	cca 470 KM	jednokratno
Trošak izdavanja iz izvoda nepokretnosti	15 KM	jednokratno
Trošak upisa hipoteke	cca135 KM	jednokratno



**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
STAMBENI KREDITI**

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)

II Korisnici koji nisu klijenti Banke (nemaju otvoren transakcioni račun u Banci)

Tabela br. 1- prikaz rate i EKS za pojedine Iznose kredita i rokove otplate za korisnike kredita koji nisu klijenti Banke

Rok otplate (u mjesecima) Iznos kredita (u KM)	IZNOS		RATE		KREDITA				(u KM)	
	12	24	36	48	60					
	Rata	EKS (%)	Rata	EKS (%)	Rata	EKS(%)	Rata	EKS(%)	Rata	EKS(%)
25,000	2183.6	14.77	1139.5	12.27	792.3	11.32	619.3	10.82	516.1	10.51
30,000	2619.9	14.73	1367	12.24	950.4	11.29	742.8	10.79	618.9	10.48
50,000	4365.3	14.66	2277	12.17	1075.3	11.22	1236.7	10.72	1030.2	10.42
100,000	8728.6	14.61	4552.2	12.12	3163.4	11.17	2469.7	10.68	2058.5	10.37
150,000	13092	14.59	6827.3	12.1	4744.2	11.15	3706.4	10.66	3086.8	10.36

Korišteni su sledeći parametri: NKS 8,95%, naknada za obradu kreditnog zahtjeva 3,00%, mjesečna naknada za vođenje kreditnog računa 1.90 KM i trošak mjenice od 5,00 KM.

Tabela br. 2 - prikaz rate i EKS za pojedine Iznose kredita i rokove otplate za korisnike kredita koji nisu klijenti Banke

Rok otplate (u mjesecima) Iznos kredita (u KM)	IZNOS		RATE		KREDITA				(u KM)	
	72	84	96	108	120					
	Rata	EKS (%)	Rata	EKS	Rata	EKS	Rata	EKS	Rata	EKS
25,000	451.1	10.61	402.6	10.45	366.6	10.34	338.9	9.96	317	10.18
30,000	540.9	10.58	482.7	10.42	439.5	10.31	406.3	9.94	380	10.15
50,000	900.2	10.52	803.3	10.37	731.3	10.26	675.9	9.88	630.1	10.09
100,000	1798.5	10.48	1604.7	10.33	1460.7	10.21	1349.8	9.84	1262.2	10.06
150,000	2696.8	10.46	2406.1	10.31	2190.1	10.20	2023.8	9.83	1892.3	10.04

Korišteni su sledeći parametri: NKS 9,25%, naknada za obradu kreditnog zahtjeva 3,00%, mjesečna naknada za vođenje kreditnog računa 1.90 KM i trošak mjenice od 5,00KM.

Tabela br.3 - reprezentativni primjerak sa ukupnim troškovima kredita, na kreditu od 150.000,00 KM, rokom otplate od 120 mjeseci i mjesečnim anuitetom od 1.892,30 KM sa ukupnim troškovima kredita.-



**PAVLOVIĆ
INTERNATIONAL BANK**
A.D. SLOBOMIR - BIJELE JUNA

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 4

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
STAMBENI KREDITI**

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)

kredit obezbjeđen hipotekom i jemcima-platcima.

		Način naplate
Nominalna kamatna stopa	9.25 %	
Efektivna kamatna stopa	10.39 %	
Troškovi mjenica (2 mjenice)	10 KM	jednokratno
Procjena vrijednosti nekretnine	250 KM	jednokratno
Polisa osiguranje nekretnine	1000 KM	jednokratno
Naknada za obradu	4500 KM	jednokratno
Naknada za vođenje kreditnog računa	1.9 KM	mjesečno
Trošak notara	cca 470 KM	jednokratno
Trošak izdavanja iz izvoda nepokretnosti	15 KM	jednokratno
Trošak upisa hipoteke	cca 135 KM	jednokratno

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

Potpis Korisnika kredita kojim potvrđuje prijem standardizovanog informacionog lista: _____