

## STANDARDNI INFORMACIONI LIST

### Investicioni kredit za stanovništvo (u primjeni od 14.02.2018. god.)

- MF banka a.d. Banja Luka, Vase Pelagića 22, Banja Luka;**
- Korisnici:** Fizička lica, osnivači/vlasnici poslovnih subjekata, poljoprivredni proizvođači koji imaju registrovano poljoprivredno gazdinstvo i druga fizička lica sa stalnim primanjima koja obezbjeđuju urednu otplatu kredita ili lica kod kojih efekti investicije omogućavaju urednu otplatu kredita;
- Iznos kredita:** 5.000 KM – 200.000 KM (uz valutnu klauzulu EUR po srednjem kursu Centralne banke BiH za rokove preko 12 mjeseci); Valutna klauzula podrazumjeva da se novčana obaveza Korisnika prilikom potpisivanja Ugovora o kreditu preračunava u EUR po važećem srednjem kursu Centralne banke Bosne i Hercegovine i radi očuvanja realne vrijednosti čitavo vrijeme trajanja kredita veže za EUR. Banka je ovlaštena da ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, izvrši konverziju preostalih obaveza Korisnika kredita u EUR valutu, u skladu sa službeno utvrđenim srednjim kursom Centralne banke BiH na dan dospijeca ili ispunjenja obaveza. Banka će o sprovedenoj konverziji i datumu konverzije obavijestiti Klijenta bez odlaganja i dostaviti mu novi anuitetni plan u EUR valuti.
- Rok otplate:** do 84 mjeseca;
- Namjena kredita:**
  - kupovina i adaptacija poslovnog prostora
  - kupovina zemljišta u poslovne svrhe,
  - kupovina mašina, opreme i osnovnog stada nepходnih za obavljanje djelatnosti,
  - investiranje u stanogradnju,
  - refinansiranje kreditnih obaveza korištenih u poslovne svrhe.
- Način isplate:** U jednoj ili više tranši na transakcioni račun klijenta; Neophodna je stroga kontrola namjenskog trošenja sredstava.
- Način otplate:** U jednakim mjesečnim anuitetima, sa ili bez grejs perioda ili u nejednakim anuitetima u skladu sa otplatnim planom koji je usklađen sa sezonalnošću klijentovih priliva (mogućnost samo za iznose preko 50.000 KM), sa ili bez grace perioda;
- Grejs period:** do 6 mjeseci - za kredite sa periodom otplate 36 mjeseci; do 9 mjeseci (za kredite sa periodom otplate 36 mjeseci) za investicije u poljoprivredi; do 12 mjeseci za kredite sa periodom otplate dužim od 36 mjeseci; do 24 mj za projektno finansiranje.
- Nominalna kamatna stopa** zavisi od roka otplate i iznosa:

IZNOS (KM)	ROK OTPLATE	KAMATNA STOPA	
		Do 36 mj. (fiksna)	Preko 36 mj. (varijabilna)
5.000 – 20.000	do 36 mjeseca	10,90%	-----
20.000 – 100.000	do 60 mjeseca	10,50%	10,40% + 6mj.EURIBOR
100.000 – 200.000	do 84 mjeseca	9,90%	9,90% + 6mj.EURIBOR

- Nižu kamatnu stopu mogu imati korisnici sa urednom kreditnom istorijom, zatim korisnici koji pod određenim uslovima, ponude hipoteku kao obezbjeđenje kredita, a takođe i korisnici kredita na osnovu odluke nadležnog kreditnog odbora, kada je to u interesu MF banke;
  - Ukupno umanjenje kamatne stope po svim osnovama ne može biti veće od 1,00%.
  - **Interkalarna kamata:** Od dana plasmana kredita do prenosa kredita u otplatu korisnik kredita plaća interklarano kamatu. Klijent može uticati na visinu interkalarne kamatne stope birajući datum dospijeca anuiteta kredita. Što je izabrani datum bliži datumu plasmana kredita, iznos interkalarne kamata je manji i obrnuto - iznos interkalarne kamate je veći ukoliko protekne više vremena od datuma plasmana do prenosa kredita u otplatu.
- Vrsta kamatne stope:** Nominalna kamatna stopa može biti fiksna i promjenjiva.
    - **Promjenljiva nominalna kamatna stopa** je tržišno indeksirana kamata koja se sastoji od referentne kamatne stope i to 6-mjesečnog EURIBOR- a zaokruženog na sljedeću veću desetinu (promjenjivi element) i kamatne marže (fiksni element). EURIBOR (Euro interbank offered rate) je referentna kamatna stopa po kojoj prvorazredne banke u euro zoni nude međusobno oročene depozite na određene vremenske periode. Formira se i objavljuje svakog radnog dana u 11:00 prema srednje evropskom vremenu sa datumom valute (datum važenja) za dva radna dana odnosno T+2. EURIBOR se određuje fiksno 2 (dva) puta godišnje i to 31.12. i 30.06., s time što se na sve postojeće kao i nove plasmane, koji imaju ugovorenu varijabilnu kamatnu stopu vezanu za 6MJ EURIBOR, u prvom polugodištu primjenjuje EURIBOR određen na dan 31.12. a u drugom polugodištu određen na dan 30.06., zaokružen na sljedeću veću 1/10.
    - **Fiksna nominalna kamatna stopa** je nepromjenjiva za čitav period trajanja ugovora o kreditu.
    - **Banka vrši obračun kamate** proporcionalnim metodom i primjenjuje dekurzivan način obračuna.
  - Provizija za obradu zahtjeva:**

IZNOS (KM)	ROK OTPLATE	PROVIZIJA ZA OBRADU
5.000 – 20.000	do 36 mjeseca	1,50%
20.000 – 100.000	do 60 mjeseca	1,20%
100.000 – 200.000	do 84 mjeseca	1,00%



12. **Naknada za vođenje kreditne partije** obračunava se i naplaćuje u iznosu 1,00 KM mjesečno fiksno za cijeli period trajanja kredita;
13. U slučaju identifikovanja višeg nivoa kreditnog ili drugog rizika, nedostatka kolaterala ili drugog opravdanog razloga, **nadležni Kreditni odbor može odobriti veću kamatnu stopu ili proviziju za obradu od definisanih u ovom Informacionom listu**, u skladu sa Poslovnikom o radu kreditnih odbora MF banke, ali maksimalno do iznosa najveće kamatne stope i provizije za obradu definisane važećim Katalogom kreditnih proizvoda MF Banke za segment Stanovništva, koje iznose kako slijedi:

- najveća definisana kamatna stopa: fiksna kamatna stopa 15,50% (za rokove otplate do 36 mjeseci), odnosno promjenljiva kamatna stopa 15,50%+ 6-mjesečni Euribor (za rokove otplate duže od 36 mjeseci);
- najveća definisana provizija za obradu: 2%.

14. **Efektivna kamatna stopa (EKS): od 10.76 %**

15. **Iznos, broj rata i period dospijeca<sup>1</sup>, ostali troškovi koji ulaze u obračun EKS<sup>2</sup>**

PERIOD OTPLATE IZNOS KREDITA (KM)	24 mjeseca					36 mjeseci				
	ANUITET KM	Iznos naknade KM	Ostali troškovi KM	Ukupan iznos koji klijent treba da plati KM	EKS %	ANUITET KM	Iznos naknade KM	Ostali troškovi KM	Ukupan iznos koji klijent treba da plati KM	EKS %
5.000	232.81	75	179	5,841.44	17.49	163.46	75	191	6,150.56	15.78
10.000	465.61	150	179	11,503.64	15.29	326.91	150	191	12,109.76	14.18
20.000	931.23	300	179	22,828.52	14.23	653.83	300	191	24,028.88	13.40
NKS:10.90%					NKS:10.90%					
EKS: od 14.23%					EKS: od 13.40%					

PERIOD OTPLATE IZNOS KREDITA (KM)	36 mjeseci					60 mjeseci				
	ANUITET KM	Iznos naknade KM	Ostali troškovi KM	Ukupan iznos koji klijent treba da plati KM	EKS %	ANUITET KM	Iznos naknade KM	Ostali troškovi KM	Ukupan iznos koji klijent treba da plati KM	EKS %
20.000	650.05	240	191	23,832.8	12.71	429.88	240	215	26,247.8	12.14
50.000	1,625.12	600	191	59,295.32	12.26	1,074.7	600	215	65,297	11.82
100.000	3,250.24	1,200	191	118,399.64	12.11	2,149.39	1,200	215	130,378.4	11.71
NKS:10.50%					NKS:10.50%					
EKS: od 12.11%					EKS: od 11.71%					

PERIOD OTPLATE IZNOS KREDITA (KM)	60 mjesec					84 mjeseca				
	ANUITET KM	Iznos naknade KM	Ostali troškovi KM	Ukupan iznos koji klijent treba da plati KM	EKS %	ANUITET KM	Iznos naknade KM	Ostali troškovi KM	Ukupan iznos koji klijent treba da plati KM	EKS %
100.000	2,119.79	1,000	215	128,402.4	10.95	1,654.96	1,000	239	140,251.64	10.81
150.000	3,179.68	1,500	215	192,495.8	10.91	2,482.43	1,500	239	210,259.12	10.78
200.000	4,239.57	2,000	215	256,589.2	10.90	3,309.91	2,000	239	280,267.44	10.76
NKS:9.90%					NKS:9.90%					
EKS: od 10.90%					EKS: od 10.76%					

**Reprezentativni primjer:**

<sup>1</sup> Kod utvrđivanja nominalne kamatne stope koja se sastoji od 6mj Euribora i marže primjenjena je vrijednost 6mj Euribora od 0,00% .

<sup>2</sup> U obračun EKS-a uključena je nominalna kamatna stopa, naknada za obradu zahtjeva i ostali troškovi. U ostale troškove uključeno je:

- trošak jedne mjenice - 5,00 KM
- trošak procjene - 150,00 KM
- trošak naknade za vođenje kreditne partije – 1 KM mjesečno



Banka je korisniku kredita odobrila Investicioni namjenski kredit za stanovništvo u iznosu od 50.000 KM sa rokom otplate 60 mjeseci, po nominalnoj kamatnoj stopi 10,50%, uz proviziju za obradu zahtjeva 1,20% i način otplate u jednakim mjesečnim anuitetima. Obezbeđenje kredita su 3 mjenice potpisane od strane svih učesnika u kreditu (Dužnika/Sudužnika/Solidarnog jemca), hipoteka na nepokretnostima, založno pravo na pokretnoj imovini.

Vrsta obaveze koja se plaća	Iznos u KM
Glavnica kredita	50,000.00
Obračunata kamata	14,482.00
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva 1,2%	600.00
Naknada za vođenje kreditne partije (računa)	60 KM ( 1 KM mjesečno)
Troškovi mjenica (5,00 KM po jednoj mjenici)	15.00
Pretpostavljeni troškovi pribavljanja, ovjere dokumentacije	50.00
Pretpostavljeni troškovi procjene (pokretnina i nekretnina)	150.00
Pretpostavljeni troškovi notarske obrade	300.00
Pretpostavljeni troškovi premije osiguranja	100.00
Pretpostavljeni troškovi uspostave založnog prava na nekretninama	250.00
Pretpostavljeni troškovi provjere i zalaganja (pokretnine, depozit)	60.00
<b>Ukupan iznos koji klijent treba da plati</b>	<b>66.067,00</b>
<b>EKS</b>	<b>12.59%</b>

**16. Prijevremena otplata:** Korisnik ima pravo na prijevremenu otplatu kredita, pri čemu proviziju za prijevremenu otplatu ne obračunava i ne naplaćuje ukoliko je ugovorena varijabilna kamatna stopa za iznose do 150.000,00 KM. Provizija za prijevremenu otplatu se obračunava i naplaćuje za kredite sa ugovorenom fiksnom kamatnom stopom ako je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana > 10.000,00 KM i to:

- 1% ako je period između prijevremene otplate i roka dospeljeća iz ugovora o kreditu  $\geq$  1 godina
- 0,5% ako je period između prijevremene otplate i roka dospeljeća iz ugovora o kreditu < 1 godina.

Naknada za prijevremenu otplatu kredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi korisnik platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit po ugovoru trebalo da bude vraćen.

**Napomena za Klijente poslovnica u Federaciji BiH:** provizija za prijevremenu otplatu ne može biti veća od provizije za obradu kredita.

**Dodatna napomena:** Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu:

- ako je otplata bila izvršena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita,
- u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa.

**17. Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama:** Uslov za korištenje kredita je da Korisnik otvori tekući / transakcioni račun u Banci, osim ako već nema otvoren tj. zaključen ugovor o tekućem računu.

**18. U slučaju korisnikovog kašnjenja u izmirenju ugovorenih obaveza,** Banka ima pravo da na sve dospjele a neizmirene obaveze prema Banci, obračuna i naplati zateznu kamatu u skladu sa zakonskom regulativom RS / FBIH u vezi obračuna zakonske zatezne kamate. Trenutno se u RS primjenjuje kamatna stopa od 18% godišnje, odnosno 12% godišnje u Federaciji BiH. U slučaju korisnikovog kašnjenja u izmirenju ugovorenih obaveza i slanje opomena za neizmirena dugovanja, Banka će korisnika teretiti za troškove slanje svih opomena. Trenutno, naknada za slanje pismenih opomena putem pošte iznosi 4,00 KM, dok se naknada za opomene koje se šalju putem SMS poruke ili elektronskim putem ne naplaćuju. Osim naprijed navedenog, banka će klijenta teretiti i za sve druge troškove koji su prouzrokovani neurednom otplatom kredita (troškovi nastali zbog prinudne, sudske naplate potraživanja, troškovi advokata).

**Napomena:** Klijentima, korisnicima finansijskih usluga u smislu Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga Federacije BiH, odnosno fizičkim licima, Banka ne naplaćuje naknadu za slanje opomena.

Banka ima pravo da temeljem dostavljenih instrumenata naplati svoja dospjela potraživanja. Banka Korisniku dostavlja upozorenje o neizmirenju obaveza putem usmene opomne, telefonskog poziva, SMS poruke, pismne opomene, pozive na sastanke, posjete. Ukoliko Korisnik ne ispuní svoje ugovorne obaveze nakon upozorenj o propuštanju Banka ima pravo da pristupi aktiviranju instrumenata obezbeđenja.

**19. Obezbeđenje kredita** mora biti adekvatan kolateral datom kreditu i zavisi od iznosa kredita, kreditne sposobnosti klijenta, kreditne sposobnosti jemca, vrijednosti pokretne ili nepokretne imovine. Dozvoljeno je i kombinovanje različitih vrsta obezbeđenja, kao i ugovaranje drugih vrsta obezbeđenja kao što su zalaganje hartija od vrijednosti, garancije i sl. Kao instrumenti obezbeđenja, koriste se:

- I. **Hipoteka** I ili višeg reda reda, pravno provodiva i utrživa, procjenjene vrijednosti ili ostatka procjenjene vrijednosti 1,5 puta veće u odnosu na iznos kredita. Obavezna hipoteka na predmetu kupovine.
- II. **Zalog na pokretnu imovinu** zalog mora biti utrživ, procjenjene vrijednosti 1,5 puta veće u odnosu na iznos kredita. Obavezan zalog na predmetu kupovine.



- III. **Solidarno jemstvo/ Solidarno dužništvo bonitetnog fizičkog lica** prihvata kao samostalno obezbjeđenje kod malih izloženosti (max. 50.000 KM), početnih djelatnosti ili kao dopuna nedostatnoj kreditnoj sposobnosti glavnog dužnika.
- IV. **Solidarno jemstvo/Solidarno dužništvo bonitetnog pravnog lica/preduzetnika**, prihvata se kao samostalno obezbjeđenje za iznose do 100.000 KM i rokove otplate do 36 mjeseci. Može se prihvatiti kao dodatno obezbjeđenje kao dopuna nedostatnoj kreditnoj sposobnosti ili nedovoljnoj kolateralnoj pokrienosti.

V. **Novčani depozit:**

- Ukoliko je ponuđeno obezbjeđenje 100% novčani depozit deponovan kod banke, nije potrebno uzimati druga obezbjeđenja. Period oročenja mora biti min. 30 dana duži od roka važenja kredita.
- U ovom slučaju Banka će odobriti **fiksnu kamatnu stopu na kredit (aktivna KS) za 2,5% veću od kamatne stope na depozit (pasivna KS)**, s tim da kamatna stopa na depozit ne može biti veća od kamatnih stopa na depozite po važećoj tarifi Banke, a naknada za obradu u ovakvim slučajevima iznosi 50% od redovne naknade. Postoji mogućnost umanjenja kamatne stope od strane nadležnog kreditnog odbora za max. 1%.
- Uslovi prebijanja: Ukoliko Korisnik kredita uredno izvršava svoje obaveze prema Banci, Banka može da dozvoli prebijanje depozita i kredita na pismeni zahtjev Deponenta ali pod uslovom da se vrši otplata kredita u cjelosti. U tom slučaju depozit će se razročiti, a iznos depozita će se upotrijebiti za potpunu otplatu obaveza po osnovu Ugovora o kreditu. Prilikom (prijevremene) otplate kredita u cjelosti sve dospjele obaveze po kreditu na određeni dan će se prebiti sa iznosom depozita i obračunatim pripadajućim kamatama na depozit. Kamata će se obračunavati u skladu sa Ugovorom. U slučaju da ukupan iznos duga po kreditu na dan otplate kredita bude veći od ukupnog iznosa depozita i iznosa obračunate pripadajuće kamate, prebijanje će se izvršiti pod uslovom i tek nakon što Korisnik kredita unaprijed uplati razliku duga. U slučaju da ukupan iznos duga po kreditu na dan otplate kredita bude manji od ukupnog iznosa depozita i kamata, Banka će, nakon zatvaranja duga po kreditu iz depozita, višak sredstava isplatiti Deponentu u korist računa Deponenta i u skladu sa njegovim instrukcijama.

**Napomene u vezi obezbjeđenja kredita:**

- Vinkulacija polise osiguranja je obavezna za sve vrijeme trajanja kredita za založene nepokretnosti.
- Ukoliko se kao instrument obezbjeđenja pojavljuje hipoteka,
  - neophodan je notarski obrađen Ugovor o zasnivanju hipoteke, a troškove obrade snosi korisnik kredita,
  - Banka ima pravo zahtijevati procjenu vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke a troškove procjene i revizije procjene snosi korisnik kredita,

U slučaju kašnjenja sa otplatom kredita, Banka ima pravo da istovremeno aktivira sve dostavljene instrumente obezbjeđenja bilo da su dostavljeni od strane Korisnika ili Solidarnog jemca jer prema pozitivnim zakonskim propisima, svaki Solidarni jemac, odgovara Banci kao Korisnik za cijelu ugovorenu obavezu.

U slučaju neizmirenja obaveza Banka će upotrijebiti instrumente obezbjeđenja po sljedećem redosljedu:

- Bjanko nalozi za prenos novčanih sredstava dužnika, sudužnika ili jemca ( ukoliko postoje);
- Isprava za zapljenu plate dužnika, sudužnika i jemca;
- Vlastite mjenice korisnika kredita, sudužnika i jemaca;
- hipoteka na nepokretnoj imovini

Banka može istovremeno pokrenuti postupke prinudne naplate po osnovu svih prednje navedenih instrumenata obezbjeđenja te može upotrijebiti naredni po redosljedu instrument obezbjeđenja i prije okončanja postupka po predhodno upotrebljenim instrumentima obezbjeđenja.<sup>3</sup>

20. **Pravo na dobijanje podataka:** Korisnik ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka. Korisnik ima pravo da besplatno dobije kopiju nacrtu ugovora o kreditu izuzev u situaciji kada MF banka odluči da neće zasnovati ugovorni odnos sa Korisnikom.

21. **Pravo na odustajanje Korisnika kredita od kredita**

• **Formulacija u skladu sa regulativom za FBiH:**

Banka ne može korisniku staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja ugovora, izuzev na izričit zahtjev korisnika. Zahtjev nije moguće podnijeti ukoliko se instrumenti obezbjeđenja kredita i drugi uslovi regulisani ugovorom, trebaju obezbijediti Banci prije plasmana kredita.

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.

Obavještenje o odustanku Korisnik kredit dostavlja Banci u pismenom obliku pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od Ugovora.

Kod Ugovora koji je osiguran hipotekom i kod ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finasiranje kupovine nepokretnosti korisnik može odustati od ugovora pod uslovom da nije počeo koristiti sredstva odobrena ovim ugovorom. Kod ovog načina odustanka Banka ima pravo na naknadu stvarnih troškova koje je imala povodom zaključenja ugovora o kreditu.

Korisnik koji odustane od Ugovora dužan je odmah a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja obavještenja o raskidu ugovora vratiti Banci glavnica i kamatu za vrijeme korištenja kredita.

U slučaju odustanka Korisnika kredita, Banka ima pravo naknaditi od Korisnika i troškove nastale kod nadležnih organa.

• **Formulacija u skladu sa regulativom za RS:**

<sup>3</sup> Odnosi se samo na klijente sa područja Republike Srpske. Aktiviranje instrumenata obezbjeđenja za klijente sa područja Federacije BiH vršiće se po redosljedu koji je u skladu sa Zakonom o zaštiti žirantata Federacije BiH i ostalih relevantnih zakonskih propisa koji važe na području Federacije BiH.



Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog Ugovora, bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od dana zaključenja ovog Ugovora. Korisnik kredita je dužan da o svojoj namjeri odustanka od Ugovora obavjesti 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 ne odustane od kredita.

Prilikom odustajanja korisnika 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 dužna da upozna korisnika prije zaključenja ugovora.

Ako banka ili treća strana na osnovu ugovora o kreditu pruža i sporedne usluge koje su u vezi sa tim ugovorom, korisnika više ne obavezuje ugovor o sporednim uslugama ako koristi svoje pravo na odustajanje od ugovora, s tim da ako je Korisnik kredita počeo koristiti predmetnu sporednu uslugu u skladu sa drugim ugovorom, Korisnik mora u pisanom odustanku od ugovora o kreditu izričito da navede da odustaje i od sporedne usluge.

22. Sve navedene informacije su obavezujuće za primjenu od strane Banke prema korisnicima, 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za kredit.