

**KREDITNI PROIZVOD – KREDIT ZA PENZIONERE**  
**INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM USLUGE**  
 (u primjeni od 01.08.2023. godine)

<b>Vrsta usluge</b>	Kredit za penzionere
<b>Naziv i adresa sjedišta društva</b>	MKD MIKROFIN d.o.o Banja Luka, Vase Pelagića 22, 78000 Banja Luka
<b>Korisnici i namjena kredita</b>	
<p>Korisnici kredita su fizička lica koja ostvaruju prihode kao uživaoci prava PIO/MIO fondova Bosne i Hercegovine i penzioneri koji u cjelosti ili djelimično primaju inostranu penziju.</p> <p>Korisnici kredita ne smiju imati više od 75 godina u trenutku ugovorenog dospjeća kredita.</p> <p>Korisnici kredita kreditna sredstva mogu koristiti <u>nenamjenski</u> i <u>namjenski</u> ( finansiranje potreba domaćinstva, kupovina, dogradnja, adaptacije i rekonstrukcije objekata)</p>	
<b>Iznos usluge, oznaka valute, uslovi korištenja</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 300 KM – 10.000 KM</li> </ul> <p>Kredit se isplaćuje u gotovini na šalteru banke ili na transakcioni račun Korisnika. Društvo odobrava kreditne plasmane u KM, uz valutnu klauzulu u EUR-u. Valutna klauzula podrazumijeva da se novčana obaveza Korisnika/klijenta prilikom potpisivanja Ugovora o kreditu preračunava u EUR po važećem srednjem kursu Centralne banke Bosne i Hercegovine radi očuvanja realne vrijednosti i čitavo vrijeme tokom perioda otplate se veže za EUR. U slučaju promjene kursa Korisnik kredita preostale obaveze po kreditu plaća po obračunu konverzije prema kursnoj listi Centralne banke Bosne i Hercegovine na dan dospjeća obaveza ili na dan izvršenja obaveza ukoliko se obaveza ne izvrši na dan dospjeća. Korisniku kredita se za period od datuma isplate kredita do datuma stavljanja kredita u obračun, ukoliko se ta dva datuma razlikuju, obračunava interkalarna kamata, koja je jednaka nominalnoj kamatnoj stopi.</p>	
<b>Trajanje ugovora</b>	
Do 60 mjeseci (minimalni anuitet iznosi 40 KM)	
<b>Nominalna kamatna stopa – NKS</b>	
<p>Nominalna kamatna stopa je godišnja, fiksna (nepromjenjiva za čitav period trajanja ugovora o kreditu) i iznosi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Za iznose kredita ≤ 5.000 KM, kamatna stopa iznosi 19,5%*</li> <li>- Za iznose kredita &gt; 5.000 KM, kamatna stopa iznosi 18%*.</li> </ul> <p>Obračun kamate, za sve vrijeme korištenja i trajanja kredita, vrši se proporcionalnom metodom, na bazi obračuna 30 dana mjesečno, 360 dana godišnje.</p> <p>* Postoji mogućnost umanjena kamatne stope i isto je definisano Odlukom o mogućnosti i uslovima umanjena nominalne kamatne stope i provizije</p>	
<b>Efektivna kamatna stopa – EKS</b>	
<p>Efektivna kamatna stopa uključuje nominalnu kamatnu stopu i interkalarnu kamatu (ukoliko je ista obračunata), troškove obrade kredita, troškove mjenica, troškove polise osiguranja i troškove ovjere dokumentacije koja predstavlja uslov za odobravanje kredita (obaveza ovjere dokumentacije odnosi se samo na urede koji posluju na području Federacije BiH).</p> <p>Visina EKS za svakog pojedinačnog tražioca kredita dio je posebnog personalizovanog dokumenta – nacrta Ugovora o kreditu.</p> <p>Molimo Vas da potražite svoj primjerak nacrta Ugovora o kreditu prije potpisivanja Ugovora o kreditu.</p>	<p>Reprezentativni primjer (na datum 01.08.2023.. godine):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EKS za kredit od 6.000 KM iznosi 23,87% uz NKS od 18%, bez troškova provizije za obradu kreditnog zahtjeva, trošak polise 4,7% na iznos odobrenog kredita na rok otplate od 36 mjeseci, trošak mjenice 5,00 KM, trošak ovjere dokumentacije* 6,00KM.</li> </ul> <p>*trošak ovjere dokumentacije odnosi se samo na urede koji posluju na teritoriji FBiH; EKS se mijenja u skladu sa dodatnom dokumentacijom koja može predstavljati uslov za odobrenje svakog pojedinačnog kredita i cijene koštanja ovjere dokumentacije koja se razlikuje u zavisnosti od nadležnog organa kod kog se dokumentacija ovjerava.</p>
<b>Iznos i broj rata kredita i periodi u kojima dospijevaju</b>	
<p>Za sve iznose kredita rok otplate je do 60 mjeseci (minimalni anuitet 40,00 KM).</p> <p>Otplata kredita vrši se u jednakim mjesečnim anuitetima, čija visina zavisi od odobrenog iznosa kredita, ugovorenog roka otplate i ugovorene visine nominalne kamatne stope.</p> <p>Prvi anuitet dospijeva na naplatu sljedećeg mjeseca po plasmanu kredita.</p> <p>Grace period – nije predviđena mogućnost korišćenja grace perioda</p>	
<b>Naknade i troškovi koji proizilaze iz ugovora</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bez naknade za obradu kredita.</li> <li>2. Mjenica 5,00 KM – ukupan trošak mjenica zavisi od broja mjenica korištenih u kreditnom poslu.</li> <li>3. Trošak ovjere dokumentacije – odnosi se samo na urede koji posluju na teritoriji FiH; trošak ovjere dokumentacijom zavisi od potrebne dokumentacije koja predstavlja uslov za odobravanje svakog pojedinačnog kredita i cijene koštanja ovjere dokumentacije koja se razlikuje u zavisnosti od nadležnog organa kod kog se dokumentacija ovjerava.</li> </ol>	

<p>4. Troškovi pribavljanja polise osiguranja otplate kredita usljed nastupa smrti kao posljedice nesrećnog slučaja ili bolesti (prirodna smrt):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,50% od iznosa odobrenog kredita ukoliko je rok otplate kredita manji ili jednak 12 mjeseci,</li> <li>• 2,90% ukoliko je rok otplate kredita veći od 12, a manji ili jednak 24 mjeseca,</li> <li>• 4,70% ukoliko je rok otplate kredita veći od 24, a manji ili jednak 36 mjeseci;</li> <li>• 6,50% ukoliko je rok otplate veći od 36, a manji ili jednak 48 mjeseci;</li> <li>• 8,50% ukoliko je rok otplate veći od 48, a manji ili jednak 60 mjeseci.</li> </ul>
<b>Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora o kreditu</b>
Korisnik kredita na ovom kreditnom proizvodu nema obavezu korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora o kreditu
<b>Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom</b>
Korisnik kredita treba da obezbijedi odgovarajuću polisu osiguranja otplate kredita usljed nastupa smrti kao posljedice nesrećnog slučaja ili bolesti (prirodna smrt) za kredite ≤5.000 KM tokom čitavog perioda otplate kredita. Kod kredita >5.000 KM kod kojih je uključen bonitetan sudužnik, polisa osiguranja nije obavezna. Polisa se vinkulira u korist Društva.
<b>Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirivanju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje, te druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza</b>
Zatezna kamata – se plaća ukoliko Korisnik kredita obaveze iz Ugovora o kreditu ne izvršava u predviđenom roku. Na dospelje, a neizmirene obaveze gdje je od dospjeća proteklo 15 dana, Društvo obračunava i naplaćuje zateznu kamatu od Korisnika kredita po kamatnoj stopi od 0,03% dnevno za RS i Brčko Distrikt i 10% na godišnjem nivou u FBiH, ali ne po većoj stopi od zakonske zatezne kamatne stope određene odgovarajućim zakonskim propisima. Troškovi opomena – u situaciji kada se zbog duga po kreditu vrši slanje opomena bez povratnice iznose 1,50 KM, a kada se vrši slanje opomene sa povratnicom iznose 5,00 KM za svakog učesnika u kreditnom poslu. Troškovi opomena po kreditima odobrenim na području FBiH se ne naplaćuju, odnosno, trošak dostavljanja opomena snosi Društvo. Troškove sudskog postupka – plaća Korisnik za kredite gdje je pokrenut sudski postupak naplate.
<b>Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja izmirenja ugovorenih obaveza prema Društvu</b>
Korisnik kredita će o dospelom a neizmirenom dugu biti obaviješten telefonom, putem SMS ili Viber poruke. Nakon pomenutog obavještenja slijedi slanje: Opomena I klijentu/sudužniku – vezano za neplaćanje dospelje rate 16-og dana od dana propuštene uplate Opomena II klijentu/sudužniku – vezano za neplaćanje dospelje rate 31-og dana od dana propuštene uplate Ukoliko Korisnik kredita ne izvrši obavezu u roku određenom u opomeni Davalac kredita može aktivirati instrumente obezbjeđenja.
<b>Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa redoslijedom i načinom izmirenja</b>
Kao instrumenti obezbjeđenja po kreditu koriste se: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vlastita mjenica klijenta,</li> <li>• polisa osiguranja otplate kredita vinkulirana u korist Društva.</li> <li>• solidarni dužnik</li> </ul> Konačni elementi obezbjeđenja po pojedinačnom kreditu zavise od iznosa kredita i kreditne sposobnosti i utvrđuju se u pregovaračkoj fazi.
<b>Pravo korisnika na odustajanje od ugovora , uslovi i način odustajanja, visina troškova</b>
Formulacija u skladu sa regulativom za FBiH: Društvo 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 Društvu 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 kredita dostavlja Društvu 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 finansiranje kupovine nepokretnosti korisnik može odustati od ugovora pod uslovom da nije počeo koristiti sredstva odobrena ovim ugovorom. Kod ovog načina odustanka Društvo 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 Društvu glavnici i kamatu za vrijeme korištenja kredita. U slučaju odustanka Korisnika kredita, Društvo ima pravo naknaditi od Korisnika i troškove nastale kod nadležnih organa. Formulacija u skladu sa regulativom za RS: 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 Društvo 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, Društvo 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.

#### **Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo Društva na naknadu, te visina naknade**

Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu otplatu kredita, pri čemu Društvo ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova koji su direktno u vezi sa prijevremenom otplatom kredita. Društvo ima pravo i naplaćuje od Korisnika kredita objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu u vezi sa prijevremenom otplatom kredita samo pod uslovom da se ista vrši kod kredita sa fiksnom kamatnom stopom i ako je iznos prijevremene otplate u periodu od godine dana veći od 5.000,00 KM za kredite odobrene u Republici Srpskoj. Za kredite odobrene u Federaciji Bosne i Hercegovine vrijedi da, kada se radi o prijevremenoj otplati kredita, naknada se može naplatiti pod uslovom da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna nominalna kamatna stopa, a kod ugovora o kreditu čiji je predmet kupovina nepokretnosti ako je ugovorena fiksna ili promjenljiva nominalna kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate kredita u periodu od godine dana veći od 20.000,00 KM.

Naknada za prijevremenu otplatu kredita ugovara se i obračunava do visine troškova nastalih zbog prijevremene otplate po stopi od:

- 1,00% iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje i to ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveza iz ugovora o kreditu jednak ili duži od jedne godine,
- 0,5% iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje i to ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveza iz ugovora o kreditu kraći od jedne godine.

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 trebao biti vraćen. Osnovica za obračun naknade iz prethodnog stava ovog člana čini ostatak duga (nedospjela glavnica) na dan prijevremene otplate.

U slučaju prijevremene otplate kredita za tržište FBiH, Društvo će naplaćivati naknadu za prijevremeni povrat, ali maksimalno do procentualnog iznosa koji je ugovoren za naknadu za obradu kredita.

#### **Ostala prava Korisnika u pregovaračkoj fazi**

Tražilac kredita ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti, besplatno dobije izvod iz Centralnog registra kredita.

Tražilac kredita ima pravo da besplatno dobije kopiju nacрта ugovora o kreditu izuzev situacije kada Društvo odluči da neće ići u zasnivanje ugovora o kreditu.

#### **Period važenja uslova iz informacionog lista**

Sve navedene informacije su obavezujuće za primjenu od strane Društva u roku od 30 dana prema svim Korisnicima koji podnesu zahtjev za kredit, od dana podnošenja zahtjeva, odnosno kada je ovaj informacioni list bio istaknut kao važeći.

#### **REPREZENTATIVNI PRIMJERI UKUPNIH TROŠKOVA KREDITA:**

KREDIT U IZNOSU OD 5.000 KM, ROK OTPLATE 36 MJESECI, MJESEČNI ANUITET 184,55 KM

Nominalna kamatna stopa	19,50%	1.643,80 KM
Efektivna kamatna stopa	25,73%	
Naknada za obradu zahtjeva	nema	nema troškova
Troškovi mjenica	5,00 KM po mjenici	5,00 KM
Osiguranje kredita	4,70%	235 KM
Naknada za vođenje kredit. računa	nema	nema troškova
Notarske usluge	nema	nema troškova
Trošak ovjere dokumentacije (samo za urede u FBiH; primjer obračuna obavezne dokumentacije za fizička lica, ovjerene po cijenama u opštini Bihać)	Cijena ovjere jednog dokumenta je 3,00 KM	3,00 KM
Troškovi ovjere administr. zabrana	nema	nema troškova
		<b>UKUPNO: 1.886,80 KM</b>

Datum i mjesto: \_\_\_\_\_

Potpis klijenta: \_\_\_\_\_