KREDITNI PROIZVOD – KREDIT ZA REFINANSIRANJE
INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM USLUGE
(u primjeni od 01.01.2024. godine)

Vrsta usluge	Kredit za refinansiranje
Naziv i adresa sjedišta društva	MKD MIKROFIN d.o.o Banja Luka, Vase Pelagića 22, 78000 Banja Luka

Korisnici i namjena kredita

Korisnici kredita su:

- pravna ili fizička lica koja obavljaju poslovnu djelatnost i imaju potrebu za kreditnim sredstvima za refinansiranjem obaveza po kreditima u drugim finansijskim institucijama, kao i potrebu za ulaganjem kreditnih sredstava u osnovna ili obrtna sredstava,
- fizička lica sa određenim primanjima koja obezbjeđuju otplatu kredita i imaju potrebu za kreditnim sredstvima radi refinansiranja obaveza u drugim finansijskim institucijama, kao i potrebu za dodatnim sredstvima.

Ugovor o kreditu se zaključuje sa:

- pravnim licem,
- osnivačem pravnog lica, odnosno vlasnikom preduzetničke djelatnosti,
- fizičkim licem koje obavlja neregistrovanu preduzetničku djelatnost,
- fizičkim licem koje obavlja poljoprivrednu djelatnost,
- fizičkim licem

Namjena kredita je refinansiranje obaveza u drugim finansijskim institucijama, uz mogućnost odobravanja dodatnih sredstava.

Minimum 50% ukupnog iznosa kredita mora činiti zatvaranje obaveza po kreditima u drugoj/im finansijskoj instituciji.

Iznos usluge, oznaka valute, uslovi korištenja

Iznos kredita:

- 1.000,00 - 10.000,00 KM za klijente iz segmenta poljoprivrednika i preduzetnika;
- 2.001,00 - 10.000,00 KM za klijente iz segmenta stanovništva;
- 10.001,00 - 50.000,00 KM za sve tržišne segmente

Kredit se isplaćuje u gotovini 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 dospijeća obaveza ili na dan izvršenja obaveza ukoliko se obaveza ne izvrši na dan dospijeća.

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.

Trajanje ugovora

Iznos kredita:1.000,00 KM – 50.000,00 KM

- za iznose kredita 1.000,00 KM – 10.000,00 KM, rok otplate je do 60 mjeseci,
- za iznose kredita 10.001,00 KM – 20.000,00 KM, rok otplate je do 72 mjeseca,
- za iznose kredita 20.001,00 KM – 50.000,00 KM, rok otplate je do 84 mjeseca,

Nominalna kamatna stopa – NKS

Nominalna kamatna stopa (NKS) je godišnja, fiksna (nepromjenjiva za čitav period trajanja ugovora o kreditu) i zavisi od odobrenog iznosa kredita i roka otplate.

Iznos kredita:1.000,00 KM – 50.000,00 KM

- za iznose kredita 1.000,00 KM – 10.000,00 KM, rok otplate je do 60 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 16%,
- za iznose kredita 10.001,00 KM – 20.000,00 KM, rok otplate je do 72 mjeseca, nominalna kamatna stopa iznosi 15%,
- za iznose kredita 20.001,00 KM – 50.000,00 KM, rok otplate je do 84 mjeseca, nominalna kamatna stopa iznosi 14%.

Nominalna kamatna stopa je fiksna; za neregistrovane preduzetnike kamatna stopa je viša za 1%. Postoji mogućnost umanjenja kamatne stope i isto je definisano Odlukom o mogućnosti i uslovima umanjenja nominalne kamatne stope i provizije. Minimalan iznos anuiteta je 50,00KM.Obračun kamate, za sve vrijeme korištenja i trajanja kredita, vrši se proporcionalnom metodom, na bazi obračuna 30 dana mjesečno, 360 dana godišnje.

Efektivna kamatna stopa – EKS

Efektivna kamatna stopa uključuje nominalnu kamatnu stopu i interkalarnu kamatu (ukoliko je ista obračunata)	Reprezentativni primjer (na dan 01.01.2024.): • **EKS** za kredit od 50.000,00 KM iznosi **14,94%** uz

MIKROFIN

troškove obrade kredita, troškove polise osiguranja (ukoliko se ista koristi), troškove mjenica, i troškove ovjere dokumentacije koja predstavlja uslov za odobravanje kredita (obaveza ovjere dokumentacije odnosi se samo na urede koji posluju na području FBiH). Visina EKS za svakog pojedinačnog tražioca kredita dio je posebnog personalizovanog dokumenta – nacrta Ugovora o kreditu. Molimo Vas da potražite svoj primjerak nacrta Ugovora o kreditu prije potpisivanja Ugovora o kreditu.	NKS od 14,00%, proviziju za obradu kreditnog zahtjeva od 0,00%, trošak mjenice od 5,00 KM (jedna mjenica), trošak ovjere dokumentacije 6 KM* i rok otplate od 84 mjeseca. *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.

Iznos i broj rata kredita i periodi u kojima dospijevaju

Grace period je dozvoljena opcija samo za klijente iz segmenta preduzetnika i poljoprivrednika.

Dužina grace perioda se određuje u zavisnosti od namjene kredita i potrebe klijenta.
Otplata kredita vrši se u jednakim mjesečnim anuitetima, čija visina zavisi od odobrenog iznosa kredita, ugovorenog roka otplate i ugovorene visine nominalne kamatne stope. Za pravna ili fizička lica koja se bave poljoprivrednom djelatnošću, pored uobičajenih mjesečnih anuitetnih rokova otplate, dozvoljeno je i ugovaranje tromjesečnih ili šestomjesečnih anuiteta.

Naknade i troškovi koji proizilaze iz ugovora

1. Naknada za obradu kredita se ne plaća – bez naknade.
2. Mjenica 5 KM – ukupan trošak mjenica zavisi od broja mjenica korištenih u kreditnom poslu.
3. Trošak ovjere dokumentacije – odnosi se samo na urede koji posluju u FBiH; trošak ovjere dokumentacije 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.
4. Ukoliko je kredit obezbijeđen nekretninom, tražilac kredita ima troškove izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti, troškove notarske obrade Ugovora o zasnivanju hipoteke i upisa hipoteke u sudski registar te troškove ishođenja brisovne dozvole po otplati kredita.
5. Ukoliko je kredit obezbijeđen zalogom na pokretnu imovinu, tražilac kredita ima trošak provjere i trošak registracije zaloga kod Centralnog registra zaloga.

Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora o kreditu

Ukoliko je kredit obezbijeđen hipotekom, tražilac kredita ima troškove izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti i trošak naknade za notarsku obradu ugovora o zasnivanju hipoteke. 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, 103/13 i 6/17) i Tarife o naknadama i nagradama notara u Federaciji Bosne i Hercegovine (Službene novine FBiH broj 57/13).
Takođe, troškove upisa hipoteke u sudski registar i ishođenje brisovne dozvole po otplati kredita snosi Korisnik kredita.

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

Korisnik kredita nema obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom.

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

Zatezna kamata – se plaća ukoliko Korisnik kredita obaveze iz Ugovora o kreditu ne izvršava u predviđenom roku. Na dospjele, a neizmirene obaveze gdje je od dospijeća 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.

Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja izmirenja ugovorenih obaveza prema Društvu

Korisnik kredita će o dospjelom a neizmirenom dugu biti obaviješten telefonom, putem SMS ili Viber poruke. Nakon pomenutog obavještenja slijedi slanje:
Opomena I klijentu/sudužniku – vezano za neplaćanje dospjele rate 16-og dana od dana propuštene uplate
Opomena II klijentu/sudužniku – vezano za neplaćanje dospjele rate 31-og dana od dana propuštene uplate
Opomena jemcu – vezano za probleme otplate, a nakon 40-og dana od dana propuštene uplate (ovo važi samo u filijalama/ekspoziturama koje posluju u Republici Srpskoj),
Ukoliko Korisnik kredita/jemac/sudužnik ne izvrši obavezu u roku određenom u opomeni Davalac kredita može aktivirati instrumente obezbjeđenja.

Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa redoslijedom I načinom izmirenja

Kao instrumenti obezbjeđenja po kreditu koriste se:
- vlastita mjenica klijenta – obavezan instrument obezbjeđenja,

MIKROFIN

- solidarni dužnik,
- jemstvo fizičkog lica (mjenica, saglasnost o zaplјeni, polisa osiguranja),
- jemstvo poljoprivrednog proizvođača,
- jemstvo pravnog lica (mjenica, platni nalozi),
- administrativna zabrana,
- hipoteka,
- zalog na pokretnu imovinu uz obaveznu registraciju istog u Centralnom registru zaloga.

Konačni elementi obezbjeđenja po pojedinačnom kreditu zavise od iznosa kredita i ročnosti kredita, kreditne sposobnosti klijenta, procijenjenog nivoa kreditnog rizika i utvrđuju se u pregovaračkoj fazi.
U slučaju kašnjenja sa otplatom kredita, Društvo će u eventualnoj prinudnoj naplati putem likvidnih instrumenata obezbjeđenja prioritet dati instrumentima obezbjeđenja Korisnika kredita u odnosu na instrumente obezbjeđenja jemaca po kreditu.
Za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, na zahtjev i u roku koji odredi Davalac kredita, Korisnik kredita, jemac ili sudužnik dužni su obezbijediti zamjenu iskorištenih instrumenata obezbjeđenja, kao i izdavanje novih ukoliko je po slobodnoj procjeni Davaoca kredita došlo do povećanja kreditnog rizika.
Mogućnost zamjene instrumenata obezbjeđenja u toku trajanja kreditnog odnosa postoji i u slučajevima:

- da se primljene mjenice ne mogu realizovati usljed prestanka njihovog važenja ili iz drugih razloga saglasno zakonskim propisima kao i zbog razloga navedenih u stavu 1. ovog člana,
- kod ostalih instrumenata obezbjeđenja u slučaju da korisnik kredita/sudužnik ili jemac podnesu Davoacu kredita zahtjev za zamjenu dostavljenih instrumenata obezbjeđenja u periodu otplate kredita, Davalac kredita će procijeniti da li ponuđeni zamjenski instrumenti obezbjeđenja jeste ekvivalentan postojećim instrumentima obezbjeđenja u pogledu obezbjeđenja kredita i zaštite aktive Davaoca kredita i realizacije prinudne naplate potraživanja u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza po kreditu.

U filijalama i ekspoziturama koje posluju u Republici Srpskoj u slučaju neuredne otplate kredita Davalac kredita će upotrijebiti instrumente obezbjeđenja po sljedećem redosljedu:

1. Instrumenti obezbjeđenja Korisnika i sudužnika bjanko nalog, isprava za zapljenu plate, mjenica;
2. Instrumente obezbjeđenja jemca bjanko nalog, isprava za zapljenu plate, mjenica.
3. Zalog na pokretnu imovinu Korisnika kredita i sudužnika i Hipoteka na nepokretnu imovinu Korisnika kredita i sudužnika.

U filijalama i uredima koji posluju u Federaciji BiH u slučaju neuredne otplate kredita Davalac kredita će upotrijebiti instrumente obezbjeđenja po sljedećem redoslijedu:

1. Instrumenti obezbjeđenja Korisnika i sudužnika bjanko nalog, isprava za zapljenu plate, mjenica;
2. Zalog na pokretnu imovinu Korisnika kredita i sudužnika i Hipoteka na nepokretnu imovinu Korisnika kredita i sudužnika;
3. Instrumente obezbjeđenja jemca bjanko nalog, isprava za zapljenu plate, mjenica.

Pravo korisnika na odustajanje od ugovora , uslovi i način odustajanja, visina troškova

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 glavnicu 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 kredtu, 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, Društvo ima pravo na naknadu isključivo stvarnih troškova

MIKROFIN

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, da se naknada 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 prijevremen 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 i ostala lica koja lično garantuju izmirenje obaveze (sudužnik, jemci) imaju pravo da u toku procjene njihove kreditne sposobnosti, besplatno dobiju izvod iz Centralnog registra kredita. Tražilac kredita ima pravo da besplatno dobije kopiju nacrta 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 50.000,00 KM, ROK OTPLATE 60 MJESECI, MJESEČNI ANUITET 1.163,41KM

Nominalna kamatna stopa	14,00%	19.804,60KM
Efektivna kamatna stopa	14,95%	
Naknada za obradu zahtjeva	0,00%	0,00 KM
Troškovi mjenica	5,00 KM po mjenici	5,00 KM
Osiguranje kredita	nema	nema troškova
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	9,00 KM
Troškovi ovjere administr. zabrana	nema	nema troškova
		UKUPNO: 19.818,60 KM

Datum i mjesto:________________________________

Potpis klijenta:________________________________