

MIKROKREDITNI PROIZVOD – MIKROKREDIT ZA DOMAĆINSTVO
INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM USLUGE
 (u primjeni od 01.03.2025. godine)

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

Korisnici i namjena mikrokredita

Korisnici mikrokredita su fizička lica sa stalnim primanjima*, osnivači/vlasnici poslovnih subjekata, neregistrovani preduzetnici**, poljoprivredni proizvođači koji imaju registrovano poljoprivredno gazdinstvo, poljoprivredni proizvođači koji nemaju registrovano poljoprivredno gazdinstvo i druga fizička lica sa određenim primanjima koja obezbjeđuju urednu otplatu mikrokredita.

*Za neregistrovane preduzetnike i preduzetnike registrovane kraće od 6 mjeseci, koji prihod ostvaruju isključivo od poslovne djelatnosti, maksimalna izloženost na mikrokreditima za stanovništvo je 10.000 KM

Namjene:

- Finansiranje potreba domaćinstva s ciljem poboljšanja životnih uslova;
- Finansiranje kupovine, dogradnje, adaptacije i rekonstrukcije objekata**
- Finansiranje kupovine građevinskog zemljišta za potrebe izgradnje objekata**
- Refinansiranje kreditnih obaveza u Društvu i/ili drugim finansijskim institucijama

**Poželjno je da klijent dostavi dokaz o vlasništvu objekta koji je predmet investicije i/ili predračun radova. Za mikrokredite koji su odobreni u filijalama/terenskim uredima koji posluju na teritoriji Federacije BiH, obavezno je pribaviti od klijenta dokument o troškovima radova (predračun radova) za mikrokredit odobren u svrhu izgradnje, obnove ili adaptacije nekretnine.

Iznos usluge, oznaka valute, uslovi korištenja

- 300,00 – 50.000,00 KM

Mikrokredit se isplaćuje u gotovini ili na transakcioni račun Korisnika. Društvo mikrokreditne plasmane u KM sa rokom otplate dužim od 36 mjeseci odobrava uz valutnu klauzulu u EUR-u. Valutna klauzula podrazumijeva da se novčana obaveza Korisnika/klijenta prilikom potpisivanja Ugovora o mikrokreditu 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 mikrokredita preostale obaveze po mikrokreditu plaća po obračunu konverzije prema kursnoj listi Centralne banke Bosne i Hercegovine na dan dospijeca obaveza ili na dan izvršenja obaveza ukoliko se obaveza ne izvrši na dan dospijeca.

Korisniku mikrokredita se za period od datuma isplate mikrokredita do datuma stavljanja mikrokredita u obračun, ukoliko se ta dva datuma razlikuju, obračunava interkalarna kamata, koja je jednaka nominalnoj kamatnoj stopi.

Trajanje ugovora

Za iznose 300,00 – 1.500,00 KM	rok otplate do 18 mjeseci;
Za iznose 1.501,00 – 3.000,00 KM	rok otplate do 36 mjeseci;
Za iznose 3.001,00 – 10.000,00 KM	rok otplate do 60 mjeseci;
Za iznose 10.001,00 – 20.000,00 KM	rok otplate do 72 mjeseca;
Za iznose 20.001,00 – 50.000,00 KM	rok otplate do 84 mjeseca.

Nominalna kamatna stopa – NKS

Nominalna kamatna stopa je godišnja, fiksna (nepromjenjiva za čitav period trajanja ugovora o mikrokreditu) i za iznose mikrokredita

300,00 – 3.000,00 KM	iznosi	23,00%;
3.001,00 – 10.000,00 KM	iznosi	20,00%;
10.001,00 – 20.000,00 KM	iznosi	18,50%;
20.001,00 – 50.000,00 KM	iznosi	17,00%.

Obračun kamate, za sve vrijeme korištenja i trajanja mikrokredita, vrši se proporcionalnom metodom, na bazi obračuna 30 dana mjesečno, 360 dana godišnje.

Postoji mogućnost umanjenja kamatne stope i provizije isto je definisano Odlukom o mogućnosti i uslovima umanjenja nominalne kamatne stope i provizije.

Za klijente koji apliciraju za mikrokredit na mikrokreditnom proizvodu Mikrokredit za domaćinstvo iznosa preko 3.000KM, a pri tom refinansiraju mikrokredit u Društvu u 1/3 ili su imali kašnjenje preko 30 dana na prethodnim aktivnim ili otplaćenim mikrokreditima (unazad 3 god.), ne važe definisani uslovi nominalne kamatne stope. Za ove klijente definisana nominalna kamatna stopa je +1% viša.

Efektivna kamatna stopa – EKS	
<p>Efektivna kamatna stopa uključuje nominalnu kamatnu stopu i interkalarnu kamatu (ukoliko je ista obračunata), troškove obrade mikrokredita, troškove mjenica i troškove ovjere dokumentacije koja predstavlja uslov za odobravanje mikrokredita (obaveza ovjere dokumentacije odnosi se samo na urede na području FBiH).</p> <p>Visina EKS za svakog pojedinačnog tražioca mikrokredita dio je posebnog personalizovanog dokumenta – nacrtu Ugovora o mikrokreditu.</p> <p>Molimo Vas da potražite svoj primjerak nacrtu Ugovora o mikrokreditu prije potpisivanja Ugovora o mikrokreditu.</p>	<p>Reprezentativni primjer (na dan 01.03.2025. god.):</p> <ul style="list-style-type: none"> EKS za mikrokredit od 25.000,00 KM iznosi 19,22% uz NKS od 17,00%, sa troškom provizije za obradu mikrokreditnog zahtjeva od 1%, trošak mjenica 5,00KM, trošak ovjere dokumentacije 3,00KM*, notarske usluge 250,00 KM i rok otplate od 84 mjeseca. <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 mikrokredita, i cijene koštanja ovjere dokumentacije koja se razlikuje u zavisnosti od nadležnog organa kod kog se dokumentacija ovjerava.</p>
Iznos i broj rata mikrokredita i periodi u kojima dospijevaju	
<p>Za iznose 300,00 – 1.500,00 KM rok otplate do 18 mjeseci; Za iznose 1.501,00 – 3.000,00 KM rok otplate do 36 mjeseci; Za iznose 3.001,00 – 10.000,00 KM rok otplate do 60 mjeseci; Za iznose 10.001,00 – 20.000,00 KM rok otplate do 72 mjeseca; Za iznose 20.001,00 – 50.000,00 KM rok otplate do 84 mjeseca</p> <p>Minimalni anuitet je 40,00 KM.</p> <p>Otplata mikrokredita vrši se u jednakim mjesečnim anuitetima, čija visina zavisi od odobrenog iznosa mikrokredita, ugovorenog roka otplate i ugovorene visine nominalne kamatne stope.</p> <p>Prvi anuitet dospijeva na naplatu sljedećeg mjeseca po plasmanu mikrokredita.</p> <p>Ne postoji mogućnost korištenja grace perioda.</p>	
Naknade i troškovi koji proizilaze iz ugovora	
<p>1. Naknada za obradu mikrokredita se plaća jednokratno u momentu isplate mikrokredita za iznose mikrokredita 300,00 – 3.000,00 KM iznosi 0,00%; 3.001,00 – 10.000,00 KM iznosi 2,00%; 10.001,00 – 20.000,00 KM iznosi 1,50%; 20.001,00 – 50.000,00 KM iznosi 1.00%.</p> <p>Postoji mogućnost umanjnja provizije na obradu mikrokredita i isto je definisano Odlukom o mogućnosti i uslovima umanjnja nominalne kamatne stope i provizije.</p> <p>2. Mjenica 5 KM - ukupan trošak mjenica zavisi od broja korištenih mjenica u mikrokreditnom poslu.</p> <p>3. Trošak ovjere dokumentacije – odnosi se samo na urede koji posluju na teritoriji FBiH; trošak ovjere dokumentacijom zavisi od potrebne dokumentacije koja predstavlja uslov za odobravanje svakog pojedinačnog mikrokredita, i cijene koštanja ovjere dokumentacije koja se razlikuje u zavisnosti od nadležnog organa kod kog se dokumentacija ovjerava.</p> <p>4. Ukoliko je mikrokredit obezbijeđen nekretninom, tražilac mikrokredita ima troškove izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti, troškove notarske obrade Ugovora o zasnivanju hipoteke i upisa hipoteke u sudski registar te troškove ishoda brisovne dozvole po otplati mikrokredita.</p> <p>5. Ukoliko je mikrokredit obezbijeđen zalogom na pokretnu imovinu, tražilac mikrokredita ima trošak provjere i registracije zaloga kod Centralnog registra zaloga</p> <p>6. Za klijente koji apliciraju za mikrokredit iznosa preko 3.000,00 KM, a pri tom refinansiraju mikrokredit u Društvu u 1/3 ili su imali kašnjenje preko 30 dana na prethodnim aktivnim ili otplaćenim mikrokreditima (unazad 3 god.), ne važe definisani uslovi kamatne stope i provizije na obradu mikrokredita. Za ove klijente definisana kamatna stopa je 23,00% i provizija na obradu mikrokredita 0%.</p>	
Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora o mikrokreditu	
<p>Ukoliko je mikrokredit obezbijeđen hipotekom, tražilac mikrokredita ima troškove izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti, trošak naknade za notarsku obradu ugovora o zasnivanju hipoteke. Osnovica za obračun visine naknade notara je visina odobrenog mikrokredita, 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).</p> <p>Takođe, troškove upisa hipoteke u sudski registar i ishoda brisovne dozvole po otplati mikrokredita snosi Korisnik mikrokredita.</p>	
Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom	
<p>Korisnik mikrokredita nema obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom.</p>	

<p>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</p> <p>Zatezna kamata – se plaća ukoliko Korisnik mikrokredita obaveze iz Ugovora o mikrokreditu 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 mikrokredita 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.</p> <p>Troškovi opomena – u situaciji kada se zbog duga po mikrokreditu 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 mikrokreditnom poslu.</p> <p>Troškovi opomena po mikrokreditima odobrenim na području FBiH se ne naplaćuju, odnosno, trošak dostavljanja opomena snosi Društvo.</p> <p>Troškove sudskog postupka – plaća Korisnik za mikrokredite gdje je pokrenut sudski postupak naplate.</p>
<p>Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja izmirenja ugovoreni obaveza prema Društvu</p> <p>Korisnik mikrokredita će o dospelom a neizmirenom dugu biti obaviješten telefonom, putem SMS ili Viber poruke. Nakon pomenutog obavještenja slijedi slanje:</p> <p>Opomena I klijentu/sudužniku – vezano za neplaćanje dospjele rate 16-og dana od dana propuštene uplate</p> <p>Opomena II klijentu/sudužniku – vezano za neplaćanje dospjele rate 31-og dana od dana propuštene uplate</p> <p>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)</p> <p>Ukoliko Korisnik mikrokredita/jemac/sudužnik ne izvrši obavezu u roku određenom u opomeni Davalac mikrokredita može aktivirati instrumente obezbjeđenja.</p>
<p>Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa redoslijedom i načinom izmirenja</p> <p>Kao instrumenti obezbjeđenja po mikrokreditu koriste se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vlastita mjenica klijenta – obavezan instrument obezbjeđenja, - solidarni dužnik, - jemstvo fizičkog lica (mjenica, saglasnost o zapljeni, polisa osiguranja), - jemstvo poljoprivrednog proizvođača, - jemstvo pravnog lica (mjenica), - hipoteka, - zalog na pokretnu imovinu uz obaveznu registraciju istog u Centralnom registru zaloga. <p>Konačni elementi obezbjeđenja po pojedinačnom mikrokreditu zavise od iznosa mikrokredita i kreditne sposobnosti i utvrđuju se u pregovaračkoj fazi.</p> <p>U slučaju kašnjenja sa otplatom mikrokredita, Društvo će u eventualnoj prinudnoj naplati putem likvidnih instrumenata obezbjeđenja prioritet dati instrumentima obezbjeđenja Korisnika mikrokredita u odnosu na instrumente obezbjeđenja jemaca po mikrokreditu.</p> <p>Za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, na zahtjev i u roku koji odredi Davalac mikrokredita, Korisnik mikrokredita, jemac ili sudužnik dužni su obezbijediti zamjenu iskorištenih instrumenata obezbjeđenja, nakon čega će biti sklopljen aneks ugovora.</p> <p>Mogućnost zamjene instrumenata obezbjeđenja u toku trajanja mikrokreditnog odnosa postoji i u slučajevima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ostali instrumenata obezbjeđenja u slučaju da korisnik mikrokredita/sudužnik ili jemac podnesu Davoacu mikrokredita zahtjev za zamjenu dostavljenih instrumenata obezbjeđenja u periodu otplate mikrokredita, Davalac mikrokredita će procijeniti da li ponuđeni zamjenski instrumenti obezbjeđenja jeste ekvivalentan postojećim instrumentima obezbjeđenja u pogledu obezbjeđenja mikrokredita i zaštite aktive Davaoca mikrokredita i realizacije prinudne naplate potraživanja u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza po mikrokreditu. <p>U filijalama i ekspoziturama koje posluju u Republici Srpskoj u slučaju neuredne otplate mikrokredita Davalac mikrokredita će upotrijebiti instrumente obezbjeđenja po sljedećem redoslijedu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instrumenti obezbjeđenja Korisnika i sudužnika isprava za zapljenu plate, mjenica; 2. Instrumente obezbjeđenja jemca isprava za zapljenu plate, mjenica. 3. Zalog na pokretnu imovinu Korisnika mikrokredita i sudužnika i Hipoteka na nepokretnu imovinu Korisnika mikrokredita i sudužnika. <p>U filijalama i uredima koji posluju u Federaciji BiH u slučaju neuredne otplate mikrokredita Davalac mikrokredita će upotrijebiti instrumente obezbjeđenja po sljedećem redoslijedu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instrumenti obezbjeđenja Korisnika i sudužnika isprava za zapljenu plate, mjenica; 2. Zalog na pokretnu imovinu Korisnika mikrokredita i sudužnika i Hipoteka na nepokretnu imovinu Korisnika mikrokredita i sudužnika; 3. Instrumente obezbjeđenja jemca isprava za zapljenu plate, mjenica.
<p>Pravo korisnika na odustajanje od ugovora , uslovi i način odustajanja, visina troškova</p> <p>Formulacija u skladu sa regulativom za FBiH:</p>

Društvo ne može korisniku staviti na raspolaganje mikrokreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja ugovora, izuzev na izričit zahtjev korisnika. Zahtjev nije moguće podnijeti ukoliko se instrumenti obezbjeđenja mikrokredita i drugi uslovi regulisani ugovorom, trebaju obezbijediti Društvu prije plasmana mikrokredita. Korisnik mikrokredita ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o mikrokreditu bez navođenja razloga za odustanak u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora. Obavještenje o odustanku Korisnik mikrokredita 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 mikrokreditu.

Korisnik koji odustane od Ugovora dužan je odmah a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja obavještenja o raskidu ugovora vratiti Društvu glavnica i kamatu za vrijeme korištenja mikrokredita. U slučaju odustanka Korisnika mikrokredita, Društvo ima pravo naknaditi od Korisnika i troškove nastale kod nadležnih organa.

Formulacija u skladu sa regulativom za RS:

Korisnik mikrokredita ima pravo da odustane od zaključenog Ugovora, bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od dana zaključenja ovog Ugovora. Korisnik mikrokredita je dužan da o svojoj namjeri odustanka od Ugovora obavijesti Društvo u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od Ugovora.

U slučaju odustanka Korisnika mikrokredita od zaključenog Ugovora o kreditu, Društvo ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu mikrokreditnog zahtjeva koja ne može biti veća od naknade u slučaju kada Korisnik ne odustane od mikrokredita.

Prilikom odustajanja korisnika od ugovora o mikrokreditu koji je obezbijeđen hipotekom, kao i ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Društvo 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 mikrokredita i pravo Društva na naknadu, te visina naknade

Korisnik mikrokredita može izvršiti prijevremenu otplatu mikrokredita, pri čemu Društvo ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova koji su direktno u vezi sa prijevremenom otplatom mikrokredita.

Za mikrokredite odobrene u Republici Srpskoj, Društvo ima pravo i naplaćuje od Korisnika mikrokredita objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu u vezi sa prijevremenom otplatom mikrokredita samo pod uslovom da se ista vrši kod mikrokredita sa fiksnom nominalnom kamatnom stopom i ako je iznos prijevremene otplate u periodu od godine dana veći od 5.000,00 KM. Naknada za prijevremenu otplatu mikrokredita ugovara se i obračunava do visine troškova nastalih zbog prijevremene otplate po stopi od:

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

Za mikrokredite odobrene u Federaciji Bosne i Hercegovine vrijedi da, kada se radi o prijevremenoj otplati mikrokredita, 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 mikrokreditu čiji je predmet kupovina nepokretnosti ako je ugovorena fiksna ili promjenljiva nominalna kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate mikrokredita u periodu od godine dana veći od 20.000,00 KM.

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

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

Naknada za prijevremenu otplatu mikrokredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi korisnik platio za vrijeme od dana vraćanja mikrokredita do dana kada je mikrokredit po ugovoru trebao biti vraćen. Osnovica za obračun naknade iz prethodnog stava ovog člana čini ostatak duga (nedospjela glavnica i druge dospelje, neizmirene obaveze) na dan prijevremene otplate.

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

Ostala prava Korisnika u pregovaračkoj fazi

Tražilac mikrokredita 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 mikrokredita ima pravo da besplatno dobije kopiju nacrtu ugovora o mikrokreditu izuzev situacije kada Društvo odluči da neće ići u zasnivanje ugovora o mikrokreditu. Primjena nacrtu ugovora od strane Društva je obavezujuća 30 dana od dana njegovog preuzimanja.

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 mikrokredit, od dana podnošenja zahtjeva, odnosno kada je ovaj informacioni list bio istaknut kao važeći.

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNIH TROŠKOVA MIKROKREDITA

MIKROKREDIT U IZNOSU OD 25.000,00 KM, ROK OTPLATE 84 MJESECI, MJESEČNI ANUITET 510,90 KM

Nominalna kamatna stopa	17,00%	17.915,60 KM
Efektivna kamatna stopa	19,22%	
Naknada za obradu zahtjeva	1,00%	250,00 KM
Troškovi mjenica	5,00 KM po mjenici	5,00 KM
Osiguranje mikrokredita	nema	nema troškova
Naknada za vođenje mikrokredit. računa	nema	nema troškova
Notarske usluge	250,00 KM	250,00 KM
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
		UKUPNO: 18.423,60 KM

Datum i mjesto: _____

Potpis klijenta: _____