ProCredit Bank d.d. Sarajevo
Franca Lehara bb
Sarajevo

ProCredit Bank
Bosna i Hercegovina

Standardni informativni list
Hipotekarni

	Kategoprija	Hipotekarni
1	**Opšti uslovi korištenja**	Klijent mora biti građanin Bosne i Hercegovine sa stalnim boravkom u Bosni i Hercegovini ili stranac sa stalnim boravkom u Bosni i Hercegovini. Klijent mora biti stariji od 18 godina te mora biti u mogućnosti da samostalno podnese zahtjev (ovlaštenja/punomoći za treća lica nisu dozvoljena). Klijent na datum dospijeća kredita ne može imati više od 65 godina. Klijent treba da ima ugovor na neodređeno ili određeno vrijeme a ne može biti lice čiji je probni rad u toku.
2	**Vrsta kredita**	Hipotekarni
3	**Namjena kredita**	Hipotekarni nenamjenski (bez namjene), kojem nije određena namjena i gdje Banka ne vrši kontrolu trošenja sredstava. Hipotekarni nenamjenski kredit može biti korišten za otplatu jedne ili više obaveza kod Banke i/ili drugih banaka, sa ili bez odobravanja dodatnog iznosa finansiranja-zamjenski. Hipotekarni namjenski kredit je kredit kod koga banka prati upotrebu sredstava i isit je namijenjen unaprijed poznatoj investiciji.
4	**Opis usluge**	Hipotekarni kredit je fleksibilni kreditni proizvod koji može imati različite namjene.
5	**Naziv i adresa sjedišta banke**	ProCredit Bank d.d. Sarajevo, Ulica Franca Lehara bb, Sarajevo
6	**Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korišćenja**	200.000,00 KM Valuta: KM Kredit se odobrava klijentima koji ostvaruju redovna mjesečna primanja. Hipotekarni namjenski krediti se odobravaju za različite potrebe klijenata i u pravilu banka ne prati upotrebu sredstava. Hipotekarni namjenski kredit se odobrava klijentima koji ostvaruju redovna mjesečna primanja i banka prati namjenu korištenja odobrenih sredstava. Korisnik je obavezan osigurati potrebne informacije i dokumentaciju kojom dokazuje namjenu korištenja
7	**Kriterij za indeksiranje novčanog depozita/kredita/mikrokredita/lizinga**	Kredit se ugovara sa valutnom klauzulom koja se vezuje za EUR valutu prema srednjem kursu Centralne banke BiH važećem na dan zaključenja ugovora.
8	**Trajanje ugovora**	Period: 120 Periodika: mjesec
9	**Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope i elementi na osnovu kojih će se određivati ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, njihova visina u vrijeme zaključenja ugovora, period u kojima će se mijenjati i način izmjene kao i fiksni element ako je ugovoren**	Visina stope: 4,89 % Vrsta stope: Fiksna Kamatne stope se obračunavaju po proporcionalnom metodu 30/360.

10	**Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik mora da plati, odnosno koji treba da mu se isplati, prikazan preko reprezentativnog primjera u kojem su naznačeni svi elementi korišćeni u obračunu te stope (primjer za klijenta Banke).**	
11	**Period u kojima dospijevaju anuiteti (mjesečno, tromjesečno i drugo)**	Anuiteti dospijevaju mjesečno u zavisnosti od ugovorenog perioda (broja mjeseci) trajanja kredita. U gore navedenom primjeru mjesečni anuitet iznosi:2117.54
12	**Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora**	Za zaključenje ugovora o hipoteci potrebna je notarska obrada ugovora. Notarski troškovi su definisani notarskim tarifama.
13	**Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom naročito kad je zaključenje takvog ugovora obavezno radi dobijanja usluge prema uslovima iz oglasa**	Korisnik kod koga je polisa osiguranja instrument obezbjeđenja ispunjenja obaveza, obavezan je da zaključi ugovor o osiguranju (polisu osiguranja) sa osiguravajućom kućom. Korisnik je obavezan da zaključi jedan od ugovora o paketu koje Banka ima u svojoj ponudi. Paketi sadrže različite bankarske usluge(npr. otvaranje i vođenje računa, izdavanje i korištenju platnih kartica).

OSNOVNE INFORMACIJE	
Iznos kredita	200.000 KM
Rok otplate (u mjesecima)	120
Godišnja nominalna kamatna stopa	4,89 %
Vrsta nominalne kamatne stope	Fiksna
Efektivna kamatna stopa	5,38 %
Iznos anuiteta	2,117.54 KM
Valuta u kojoj se kredit vraća	Indeksiran
1. OSNOVNI TROŠKOVI	
1.1. Provizija za obradu kredita, jednokratno, fiksno	1,000.00 KM
1.2. Troškovi registracije trajnog naloga za otplatu kredita, jednokratno, fiksno	10,00 KM
1.3. Trošak održavanja računa na kojima se evidentiraju kreditne transakcije (kreditna partija)- mjesečno, fiksno	3,00 KM
2. OSTALI TROŠKOVI	
2.1. Troškovi izdavanja mjenica/Troškovi provjere izvještaja iz Centralnog registra, jednokratno, fiksno	20,00 KM
2.2. Troškovi ovjere dokumenata, Izdavanja mjenica Troškovi upisa založnog prava, jednokratno, fiksno	5,00 KM
2.3. Notarski troškovi upisa založnog prava – hipoteke*, jednokratno, fiksno	500,00 KM
2.4. Troškovi osiguranja nekretnine od opšteg rizika**, jednokratno, fiksno	500,00 KM
2.5. Troškovi procjene vrijednosti nekretnine***, jednokratno, fiksno	300,00 KM
2.6. Troškovi izdavanja izvoda iz KUU/ZK izvatka, jednokratno, fiksno	0,00 KM
Ukupan iznos kredita sa kamatom i ostalim troškovima koje je klijent u obavezi platiti banci	256,799.80 KM
U trenutku izdavanja informativnog lista, osnovni troškovi su fiksni. Troškovi koji se naplaćuju od strane trećih lica (notar, ZK ured i dr.) izraženi su u prosječnoj vrijednosti. * Notarski troškovi upisa založnog prava na nekretnini uzeti su kao prosječni troškovi na osnovu notarskih tarifa. ** Troškovi polise osiguranja nekretnine od opštih rizika računati su na osnovu prosječnih troškova koje osiguravajuće kuće naplaćuju za ovu uslugu. *** Troškovi procjene vrijednosti nekretnine uzeti su na osnovu ponuda nezavisnih agencija za procjenu vrijednosti nekretnina.	
EKS je dekurzivna kamatna stopa koja se obračunava na godišnjem nivou primjenom složenog kamatnog računa - obračun konformnom metodom, kalendarski broj dana u mjesecu i 365/366 dana u godini.	

<table>
<tr><td>14</td><td>Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje te druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza</td><td>Ukoliko korisnik svoje obaveze po odobrenom kreditu ne bude izmirivao u roku, odnosno u skladu sa otplatnim planom, banka će obračunavati zateznu kamatu na dospjele neizmirene obaveze. Dakle, korisnik koji zakasni sa ispunjenjem novčane obaveze duguje, pored glavnice i redovne kamate, i zateznu kamatu na iznos duga do dana isplate, po kamatnoj stopi koja iznosi 0,027777%% za svaki dan kašnjenja, to jeste 10,00% godišnje. Obračun zatezne kamate vrši se tako da se stopa od 0,027777% množi brojem dana zakašnjenja i tako utvrđena stopa množi se sa iznosom glavnog duga. Obračun zatezne kamate se vrši po metodi po kojoj se obračunava redovna kamatna stopa. Promjena navedene zatezne kamatne stope vršiće se u skladu sa izmjenama zakonskih propisa koji je definišu.</td></tr>
<tr><td>15</td><td>Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza</td><td>U slučaju kašnjenja ili propuštanja urednog i blagovremenog ispunjenja ugovorenih obaveza, Banka je ovlaštena poduzeti slijedeće mjere:
- jedan dan nakon proteka ugovorenog roka ispunjenja obaveze, putem maila i/ili SMS obavještenja upozoriti klijenta na kašnjenje i pozvati ga da dospjele obaveze izmiri bez odlaganja;
- ukoliko ni nakon prethodno navedenog upozorenja Korisnik ne pristupi ispunjenju svojih obaveza, organizovati telefonski ili lični sastanak sa Korisnikom u cilju utvrđivanja razloga kašnjenja i razmatranja opcija za otklanjanje nastalih smetnji i eventualni nastavak urednog izmirenja obaveza;
- ukoliko sastanak sa Korisnikom ne rezultira ispunjenjem dospjelih obaveza, a od datuma dospijeća ugovorene obaveze je proteklo 3 ili više dana, Banka će uputiti pismeno obavještenje/opomenu Korisniku i svim uključenim licima (sudužniku i dr.);
- ako ni nakon slanja pismenog obavještenja Korisnik ne pristupi dobrovoljnom ispunjenju obaveze, a od datuma dospijeća obaveze je proteklo 6 ili više dana, Banka će poduzeti potrebne radnje u cilju naplate dospjelog potraživanja prinudnim putem, korištenjem ugovorenih sredstava obezbjeđenja.</td></tr>
<tr><td>16</td><td>Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa informacijom o redoslijedu i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja</td><td>Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza koje ugovaraju Banka i Korisnik u cilju osiguranja povrata isplaćenih kreditnih sredstava, zavise prije svega od iznosa i svrhe finansiranja, kao i od ocijenjene finansijske sposobnosti Korisnika, te kao isti mogu biti ugovoreni: saglasnost o pljenidbi i prijenosu dijela primanja dužnika i/ili sudužnika, mjenica, založno pravo na nekretnini ili na pokretnim stvarima, polisa osiguranja i drugi primjenjivi instrumenti obezbjeđenja koji su ocijenjeni kao prihvatljivi.
Redoslijed aktivacije instrumenata obezbjeđenja: 1. aktiviranje saglasnosti o pljenidbi, 2. polisa osiguranja, 3. pokretanje izvršnog postupka temeljem uspostavljenog založnog prava i/ili mjenice.</td></tr>
<tr><td>17</td><td>Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslovi i način odustajanja, visina troškova u vezi s tim</td><td>Korisnik može najkasnije u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, odustati od ugovora o kreditu na njegov pisani zahtjev, bez obaveznog navođenja razloga za odustajanje, ali pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva. Datum prijema pismenog zahtjeva klijenta smatra se datumom odustanka od ugovora. U ovom slučaju, banka ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu kreditnog zahtjeva koja je jednaka proviziji za obradu kredita kao da klijent nije odustao od zahtjeva za kredit.</td></tr>
<tr><td>18</td><td>Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu kao i visina te naknade</td><td>
<table>
<tr><td>Korisnik ima pravo na prijevremenu otplatu kredita i to djelimičnu ili ukupnog iznosa ostatka duga po kreditu. Uslovi i visina naknade za prijevremenu otplatu kredita definisani su propisima entiteta, te se u skladu s njima i primjenjuju.</td><td></td></tr>
<tr><td>Broj preostalih anuiteta do dospijeća kredita</td><td>Iznos naknade za prijevremeni povrat</td></tr>
<tr><td>≥ 12</td><td>1,00%</td></tr>
<tr><td>< 12</td><td>0,50%</td></tr>
</table>
U skladu sa propisima Federacije BiH, Korisnik može izvršiti prijevremeni povrat plasmana u cjelosti, uz obavezu obavještavanja Banke 3 radna dana prije dana povrata, te plaćanja preostalog iznosa dospjelih, a neplaćenih obaveza i naknade za prijevremeni povrat plasmana. Banka ima pravo na naplatu naknade za prijevremenu otplatu kredita u slijedećim slučajevima: a) pod uslovom da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna nominalna kamatna stopa, b) ako je namjena kredita kupovina nepokretnosti, neovisno da li 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 u situacijama iz tačke a) i b) 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, a ni u kom slučaju ne može biti veća od ugovorene naknade za obradu kredita. Osim u situacijama iz tačke a) i b) Banka ima pravo na naplatu naknade za prijevremenu otplatu kredita i u svim slučajevima kada iznos kredita prelazi 150.000 KM, neovisno da li je ugovorena fiksna ili promjenljiva kamatna stopa, kao ni da li je predmet finansiranja kupovina nekretnine. U ovom slučaju naknada za prijevremenu otplatu kredita ne može biti veća od ugovorene naknade za obradu kredita.</td></tr>
</table>

19	**Pravo korisnika da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka**	Korisnik ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka kao što je Centralni registar kredita (CRK).
20	**Pravo korisnika da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom**	Korisnik ima pravo da podnese zahtjev za dobijanje besplatne kopiju nacrta ugovora o kreditu radi razmatranja izvan prostorija banke, osim ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati ugovorni odnos sa korisnikom. Rok za razmatranje nacrta ugovora od strane klijenta je 3 dana.
21	**Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi**	Uslovi iz ovog informativnog lista smatraju se važećim 5 dana od dana uručenja korisniku.Svaka izmjena informativnog lista biće objavljena u poslovnim prostorijama ProCredit Bank dd Sarajevo i na internet stranici www.procreditbank.ba..
22	**Uslovi polaganja novčanog depozita kod banke, ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi prebijanja kredita i depozita**	Kod ove kreditne linije Banka ne uzima novčani depozit kao uslov za odobravanje kredita.

Informativni list se potpisuje u 2 primjerka, jedan primjerak za Korisnika, a drugi za Banku.

Mjesto i datum preuzimanja: Sarajevo, 01.10.2026

Potpis klijenta: _____ Potpis ovlaštene osobe banke: _____