

Uslovi za odobravanje investicionog kredita fizičkom licu

Šta je investicioni kredit i ko može postati korisnik ovog kredita?

Investicioni kredit NLB Banke a.d. Banja Luka je namjenski kredit, namijenjen fizičkim licima sa redovnim mjesečnim primanjima za kupovinu poslovnog prostora, učešća u firmama i ostala investiciona ulaganja.

Do kojeg iznosa se može odobriti kredit?

Iznos kredita koji Banka odobrava zavisi od kreditne sposobnosti korisnika kredita.

Koliki je maksimalan rok otplate kredita? Na koji način se vrši otplata kredita?

Rok otplate kredita može biti ugovoren na period do 10 godina. Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u skladu sa Planom otplate, koji čini sastavni dio ugovora o kreditu, pri čemu prvi anuitet dospijeva na naplatu mjesec dana od dana plasmana kredita.

Koliko iznose nominalna i efektivna kamatna stopa na kredit?

Kamatna stopa iznosi 6,50% godišnje - fiksna kamatna stopa. Efektivna kamatna stopa zavisi od iznosa kredita, roka otplate i troškova koji ulaze u obračun iste.

Da li se kamatna stopa mijenja u periodu otplate kredita i koliko često?

Kamatna stopa nije promjenljiva (fiksna stopa).

Koliko iznosi naknada za obradu kreditnog zahtjeva?

Za komitente Banke: 1,50% od iznosa kredita, min. 50,00 KM, jednokratno.
Za ostale: 2,00% od iznosa kredita, min. 50,00 KM, jednokratno

Koje su ostale naknade i troškovi koji se mogu očekivati po ovom kreditu?

Korisnik je u obavezi da plati i trošak za mjenice (1 mjenica - 5 KM), troškove izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti, troškove procjene nekretnine (osim u slučaju kupovine nekretnine gdje se uzima kupoprodajna cijena ili procjena Poreske uprave), troškove ovjere založne izjave, troškove upisa založnog prava (prema tarifi nadležnog državnog organa). Ukoliko se u periodu otplate kredita podnese zahtjev za izmjenu uslova odobrenog kredita, obračunava se naknada u visini od 0,50% od ostatka kredita (min. 50 KM). U slučaju kašnjenja sa otplatom kredita, Banka naplaćuje trošak slanja opomena (1 opomena - 5 KM) i trošak zatezних kamata, koje se obračunavaju u skladu sa Zakonom o visini stope zatezne kamate, počevši od dana njihove dospjelosti do dana izmirenja obaveza.

Koji su mogući instrumenti obezbjeđenja kredita?

Vrsta i vrijednost instrumenata obezbjeđenja, koje će Banka zahtijevati zavise od visine iznosa kredita, kao i kreditne sposobnosti tražioca kredita.

- za iznose do 40,000 KM: dva jemca, dvije mjenice potpisane od strane korisnika kredita, administrativne zabrane;
- za iznose preko 40,000 KM: jedan jemca, dvije mjenice potpisane od strane korisnika kredita i jemca, administrativne zabrane i hipoteka na nepokretnu imovinu.

Ostala obezbjeđenja prema procjeni kreditnog odbora: polisa osiguranja vinkulirana u korist Banke. U postupku odobravanja kredita, Banka može zatražiti i dodatne instrumente obezbjeđenja.

Ukoliko se obaveze po kreditu ne izmiruju u ugovorenom roku, nakon usmenih i pisanih opomena Korisniku kredita i jemcu, postupak naplate se dalje vrši aktiviranjem instrumenata obezbjeđenja, i to sljedećim redoslijedom: naplata putem administrativne zabrane, naplata sa svih računara Korisnika kredita i jemca, te nakon otkaza kredita i sudskim putem.

Obaveze se izmiruju sljedećim redoslijedom: troškovi, kamata i glavnica kredita.

Kada se odobrena kreditna sredstva mogu početi koristiti i na koji način?

Kreditna sredstva se mogu početi koristiti 14 (četrnaest) dana od dana zaključenja ugovora o kreditu, ili ranije, na zahtjev korisnika kredita. Ukoliko je namjena kredita kupovina nekretnine ili akcija, sredstva se plasiraju na račun prodavca. Ukoliko je namjena kredita izgradnja poslovnog objekta, 50% kreditnih sredstava se plasira prema dostavljenim Predračunima, a 50% na transakcioni račun korisnika kredita.

Da li je moguće odustati od korišćenja kredita?

Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o kreditu, dostavljajući Banci pismeno obavještenje, bez obaveze navođenja razloga, najkasnije 14 (četrnaest) dana od dana zaključenja ugovora o kreditu, pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva. U slučaju odustajanja od zaključenog ugovora, Banka ima pravo da naplati naknadu za obradu kreditnog zahtjeva.

Da li je moguće izvršiti prijevremenu otplatu kredita?

Korisnik kredita može da vrati kredit, u potpunosti ili djelimično, prije roka određenog za vraćanje. U slučaju prijevremene otplate kredita sa fiksnom kamatnom stopom, korisnik kredita će platiti naknadu u iznosu od 1% od preostalog iznosa, ukoliko je preostali period otplate kredita jednak ili duži od godinu dana, a iznos koji se vraća veći od 10.000 KM. Ukoliko je taj period kraći, naknada će se obračunati u visini do 0,50% od iznosa koji se prijevremeno otplaćuje. U slučaju prijevremene otplate kredita sa promjenljivom kamatnom stopom, naknada se ne obračunava.

Šta je još bitno napomenuti?

Korisnik je dužan da prije zaključenja ugovora o kreditu, u slučaju da se uredna otplata kredita obezbjeđuje jemcem, dostavi primjerak ugovora o jemstvu koji je zaključen u pisanoj formi između korisnika kredita i jemaca, za čiji sadržaj Banka nije odgovorna.

Korisnik ima pravo da, bez naknade, u toku procjene njegove kreditne sposobnosti dobije Izvod iz Centralnog registra kredita CB BiH.

Korisnik ima pravo da, bez naknade, prije zaključenja ugovora o kreditu dobije nacrt ugovora, ukoliko su bitni elementi Ugovora usaglašeni između Korisnika kredita i Banke. Korisnik kredita nema obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama. Banka ne naplaćuje troškove vođenja kreditnog računa.

U slučaju da se kredit odobrava za finansiranje gradnje za tržište uobičajeno poslovno – stambenih objekata tražilac kredita mora imati 30% vlastitog učešća tokom čitavog trajanja projekta, s tim da se pod vlastitim učešćem ne može podrazumjevati kredit odobren od strane neke druge banke ili finansijske institucije.

Koja dokumentacija je neophodna za odobrenje gotovinskog kredita?

Osnovna dokumentacija, koju Korisnik dostavlja Banci je:

- zahtjev za kredit (obrazac Banke);
- lična karta koja se skenira u Banci;
- dokument, kojim se utvrđuje tačna adresa stanovanja (npr. kopija računa za fiksni telefon ili struju za protekli mjesec ili potvrda o stalnom mjestu boravka i sl.);
- finansijski dokumenti:

- o lica zaposlena u preduzećima sa većinskim državnim kapitalom dostaviće: potvrdu o stalnom zaposlenju i platne liste za posljednja tri mjeseca;
- o lica zaposlena u privatnim preduzećima i samostalnim zanatskim radnjama dostaviće: potvrdu o zaposlenju, tri posljednje rekapitulacije plaćenih poreza i doprinosa sa spiskom radnika ovjerene u banci u kojoj je uplata izvršena;
- o lica - vlasnici privatnog preduzeća dostaviće: bilans stanja i bilans uspjeha za posljednji izvještajni period, rješenje o upisu u sudski registar, potvrdu Poreske Uprave, da nema neizmirenih poreskih obaveza; samostalni preduzetnici SZR, STR dostaviće: prijavu o porezu na dobit, opštinsko rješenje za rad, potvrdu da nemaju neizmirenih poreskih obaveza;
- ugovor o davanju jemstva, ukoliko se zahtjeva jemac po kreditu;
- dokumenti, u zavisnosti od namjene sredstava:
 - o za kupovinu poslovnog objekta:
 - predugovor ili ugovor zaključen sa prodavcem o kupovini poslovnog objekta,
 - dokumentacija koja dokazuje vlasništvo nad nekretninom: Rješenje i Izvod iz knjige uloženi ugovora - za kupovinu uknjiženog poslovnog objekta; ZK izvadak, posjedovni list, rješenje o odobrenju za građenje i urbanistička saglasnost za stambene jedinice u izgradnji, kopija katastarskog plana – za kupovinu poslovnog prostora u izgradnji,
 - o za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje poslovnog objekta:
 - ZK izvadak, Posjedovni list
 - urbanistička saglasnost, rješenje o odobrenju za građenje, odnosno rješenje o odobrenju za rekonstrukciju,
 - premjer i predračun radova, fotografija objekta
 - procjenjena vrijednost obezbjeđenja kredita.
 - o Za kupovinu Akcija: Ugovor o kupovini Akcija i Izvod iz Centralnog registra hartija od vrijednosti.

Dokaz o vlasništvu ne može biti stariji od 30 dana od dana izdavanja.

U postupku obrade zahtjeva za kredit Banka zadržava pravo zatražiti i drugu dokumentaciju.

Koliko iznose mjesečni anuiteti za pojedine iznose kredita i rokove otplate?

Iznos kredita u KM	Period otplate			
	36 mjeseci	60 mjeseci	84 mjeseca	120 mjeseci
20.000	612,98	391,32	296,99	227,10
50.000	1.532,45	978,31	742,47	567,74
70.000	2.145,43	1.369,63	1.039,46	794,84
100.000	3.064,90	1.956,61	1.484,94	1.135,48

Primjer: Ukoliko bi Korisniku kredita Banka odobrila kredit u iznosu od 50,000 KM, sa rokom otplate od 10 godina, po nominalnoj kamatnoj stopi od 6,50% godišnje, a koji bi bio obezbijeđen sa dvije mjenice potpisane od strane korisnika kredita i jemca, hipotekom na poslovni prostor, tada bi efektivna kamatna stopa iznosila 7,32% godišnje, a mjesečni anuitet 567,74 KM.

Ukupan iznos kredita koji bi korisnik kredita vratio bio bi slijedeći:

Osnov	Iznos
Glavnica kredita	50.000,00 KM
Obračun kamate	18.128,80 KM
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	750,00 KM
Naknada za plasman kredita	Nema troška
Naknada za vođenje kreditnog računa	Nema troška
Naknada za neiskorišćeni iznos kredita	Nema troška
Iznos premije osiguranja	Nema troška
Naknada za čuvanje zaloga	Nema troška
Troškovi za mjenice	10,00 KM
Troškovi izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti	15,00 KM
Troškovi procjene vrijednosti nepokretnosti i pokretnih stvari	Nema troška
Troškovi ovjere založne izjave – notarske usluge	350 KM (pretpostavljeni trošak)
Troškovi upisa založnog prava	prema tarifi nadležnog organa: 50,00 KM taksa + 0,20% od vrijednosti hipoteke, ukupno 150,00 KM (pretpostavljeni trošak)
Troškovi ovjere administrativne zabrane	Nema troška
Ukupan iznos koji bi korisnik kredita vratio	69.403,80 KM

Napomena: Efektivna kamatna stopa u ugovoru o kreditu može odstupati od navedene zbog dodatnog obezbjeđenja koje Banka može zahtijevati i promjene u troškovima na koje Banka nema uticaj.

Da li je moguće dobiti informativni list prilagođen konkretnom zahtjevu?

Tražilac kredita može nakon obavljenog razgovora sa kreditnim referentom dobiti Informativni list prilagođen njegovom zahtjevu.

Kako se informisati o svim ugovorenim izmjenama uslova poslovanja za vrijeme otplate kredita?

O svim izmjenama poslovne politike, Opštih uslova poslovanja NLB Banke a.d. Banja Luka, visine tarifa provizija i naknada, aktivnih i pasivnih kamatnih stopa, kao i vrijednosti kamatne stope Euribor-a, Banka će obavještavati Korisnika putem internet stranice Banke www.nlbb.com i u poslovnim prostorijama Banke.

Do kada važe uslovi iz ovog informativnog lista?

Uslovi iz ovog informativnog lista važe do njihove izmjene. Svaka izmjena informativnog lista biće objavljena na internet stranici i u poslovnim prostorijama Banke, najkasnije 15 dana prije primjene.

U Banjoj Luci, 11.03.2016. godine

NLB Banka a.d. Banja Luka, Milana Tepića 4, 78000 Banja Luka, RS, BiH
T: 0800 50 510; F: + 387 51 221 623; E: helpdesk@nlbb.com www.nlbb.com

Filijala Banja Luka Kralja Petra I Karadorđevića 85a	Filijala Bijeljina Patrijarha Pavla 1	Filijala Brčko Klosterska 23	Filijala Doboj Svetog Save 20	Filijala Foča Mome Kočovića bb	Filijala Gradiška Vidovdanska bb	Filijala Istočno Sarajevo Karadorđeva 13	Filijala Modriča Kneza Miloša bb	Filijala Prijedor Kralja Petra I Oslobodioca bb	Filijala Prnjavor Trg srpskih boraca 1	Filijala Trebinje Svetosavska 3	Filijala Zvornik Patrijarha Pavla 3c
T: 051 248 551 F: 051 242 192	T: 055 209 905 F: 055 211 388	T: 049 216 133 F: 049 216 133	T: 053 241 120 F: 053 241 120	T: 058 210 792 F: 058 210 792	T: 051 813 181 F: 051 814 297	T: 057 340 457 F: 057 340 453	T: 053 810 022 F: 053 810 506	T: 052 234 566 F: 052 234 006	T: 051 665 477 F: 051 665 477	T: 059 260 953 F: 059 260 933	T: 056 210 672 F: 056 210 080