

Informacioni list	
1. Naziv računa/usluge	KREDITI IZ SREDSTAVA IRB RS
1.1. Vrsta računa	Kreditni račun
1.2. Namjena računa/kredita	<p>Banka kreditira korisnike iz sredstava IRBRS (Investiciono-razvojne banke Republike Srpske) po dvije kreditne linije: Stambeni krediti i Kreditna linija za mikrobiznis u poljoprivredi.</p> <p><u>Namjena sredstava po kreditnim linijama:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stambeni kredit: kupovina, izgradnja, rekonstrukcija, adaptacija i proširenje* stambenih jedinica i refinansiranje ranije odobrenih stambenih kredita po projektu Socijalni program stambenog zbrinjavanja u BiH, finansiranom iz sredstava Razvojne banke Savjeta Evrope - CEB.</li> </ul> <p>* Ukupna površina postojeće stambene jedinice ne smije da prelazi 50 m<sup>2</sup> za podnosioca zahtjeva, uvećano za 20 m<sup>2</sup> po svakom dodatnom članu domaćinstva.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Krediti za mikrobiznis u poljoprivredi: nabavka osnovnih i obrtnih sredstava, plaćanje poreskih obaveza i refinansiranje</li> </ul>
1.3. Opis usluge	<p>Iz sredstava po gore navedenim kreditnim linijama finasira se kupovina, izgradnja, rekonstrukcija ili proširenje stambenih jedinica na teritoriji Republike Srpske i Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (za stambene kredite), te nabavka osnovnih i obrtnih sredstava u svrhu pokretanja, modernizacije ili proširenja poslovne djelatnosti, plaćanje poreskih obaveza i refinansiranje u svrhu poboljšanja likvidnosti (za mikrobiznis u poljoprivredi).</p>
2. Naziv i adresa sjedišta banke	<p>“ATOS BANK“ a.d. Banja Luka, Jevrejska 71, 78 000 Banja Luka, Republika Srpska, BiH</p>
3. Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korišćenja	<p><u>STAMBENI KREDIT</u></p> <p>Iznos koji se odobrava za stambene kredite je: od 10.000 do 150.000 KM</p> <p>Korisnici stambenih kredita su podijeljeni u četiri grupe i mogu biti fizička lica koji ispunjavaju sljedeće uslove:</p> <p><b>Grupa mladi bračni parovi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Korisnici sredstava mlađi od 30 godina (oboje),</li> </ul> <p><b>Beneficirana grupa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- članovi porodice poginulih i nestalih boraca,</li> <li>- ratni vojni invalidi I - IV kategorije,</li> <li>- civilne žrtve rata I - IV kategorije,</li> <li>- osobe sa invaliditetom iz člana 21. Stav 3. Zakona o profesionalnoj rehabilitaciji, osposobljavanju i zapošljavanju invalida („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 37/12 i 82/15),</li> <li>- porodice i samohrani roditelji sa četvoro i više djece,</li> <li>- korisnici koji sredstva koriste za rješavanje stambenog pitanja na teritoriji nerazvijene ili</li> </ul>

- izrazito nerazvijene opštine,
- roditelji ili staratelji djece i punoljetnih lica sa smetnjama u razvoju iz člana 18. stav a) alineja 2) i stav b) alineja 2) Zakona o socijalnoj zaštiti („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 37/12, 90/16 i 94/19);

**Grupa I**

- bračni parovi, VII stepen stručne spreme (oboje),
- porodice i samohrani roditelji sa troje djece.

**Opšta grupa****KREDITI ZA MIKROBIZNIS U POLJOPRIVREDI**

Iznos koji se odobrava po kreditnoj liniji za mikrobiznis u poljoprivredi iznosi od 5.000 KM do 500.000 KM.

Korisnici kreditne linije za mikrobiznis u poljoprivredi su: Poljoprivredna gazdinstva, preduzetnici i pravna lica koja se bave proizvodnjom i preradom u poljoprivredi ili ribarstvu.

Za obe kreditne linije potrebno je dostaviti dokaz o namjenskom trošenju, upotrebi i korišćenju plasiranih sredstava.

Kao dokaz o namjenskom trošenju sredstva IRB RS prihvata:

- Stambeni kredita
  - račun, ovjerena kopija ugovora o kupoprodaji, ovjerena kopija ugovora o izgradnji/građenju kao osnov za prenos sredstava koji se dokazuje nalogom za prenos sredstava ili bankovnim izvodom iz kojeg je vidljivo da je plaćanje izvršeno;
  - Ukoliko je namjena kredita refinanciranje kredita iz sredstava CEB: Ugovor o kreditu koji je predmet refinansiranja sa potvrdom o stanju duga
- Kreditna linija za mikrobiznis u poljoprivredi
  - kod finasiranja nabavke osnovnih/obrtnih sredstava prihvataju se samo računi i privremene ili konačne situacije koje datiraju najranije šest mjeseci od datuma podnošenja zahtjeva za kredit.
  - ukoliko je predmet nabavka usluge fizičkog lica kao dokaz o namjenskom utrošku sredstava prihvatljiva je potvrda o izvršenom plaćanju.
  - ako podnosilac zahtjeva za kredit nije nosilac porodičnog poljoprivrednog gazdinstva, a nije naveden na potvrdi koju izdaje APIF, obavezna je kućna lista ne starija od mjesec dana;
  - Ukoliko je namjena kredita refinanciranje:
    - a) Ugovor o kreditu/zaduženju koje je predmet refinansiranja sa potvrdom o stanju duga, a u slučaju da kod gazdinstava kredit glasi na fizičko lice - dostaviti notarski ovjerenu izjavu da su

	<p>kreditna sredstva utrošena za finansiranje poljoprivredne djelatnosti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- b) račun koji je plaćen, uz dokaz o izvršenom plaćanju</li> <li>- Ukoliko je namjena finansiranja podizanje višegodišnjih zasada:</li> <li>- a) dokaz da je zemljište na kome se podižu zasadi u vlasništvu podnosioca zahtjeva ili da isti ima zaključen ugovor o koncesiji ili ugovor o višegodišnjem zakupu;</li> </ul> <p>Rok korišćenja, odnosno rok za povlačenje ukupnog iznosa sredstava za korisnika kredita je 6 (šest) mjeseci od dana zaključivanja ugovora o kreditu.</p> <p>Kredit se isplaćuje na tekući račun korisnika u domaćoj valuti (konvertibilnim markama), te se s tog računa vrši plaćanje u skladu sa namjenom kredita. Dugoročni krediti su valutnom klauzulom vezani za EUR. Prilikom isplate kredita ili uplate anuiteta se primjenjuje srednji kurs Centralne banke BiH na dan isplate/uplate. U slučaju promjene kursa Banka će preostale obaveze po kreditu preračunati u EUR po srednjem kursu Centralne banke BiH i korisniku dostaviti novi otplatni plan.</p> <p>Ostali detaljni uslovi korišćenja koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa građanima/fizičkim licima dati su u Opštim uslovima poslovanja Banke i Opštim uslovima korišćenja koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa građanima/fizičkim licima kao i na internet stranici Investiciono-razvojne banke RS.</p>
<p><b>4. Trajanje ugovora</b></p>	<p>Period na koji može da se sklopi ugovor o kreditu za stambene kredite je do 25 godina, a za kreditnu liniju mikrobiznis u poljoprivredi do 10 godina uz mogućnost korišćenja grejs perioda do 36 mjeseci.</p>
<p><b>5. Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope i elementi na osnovu kojih će se određivati ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, njihovu visinu i vrijeme zaključenja ugovora, period u kojima će se mijenjati i način izmjene kao i fiksni element ako je ugovoren</b></p>	<p>Visina nominalne kamatne stope za stambeni krediti je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grupa mladi bračni parovi: 2,65%</li> <li>- Beneficirana grupa: 3,25%</li> <li>- Grupa I: 3,65%</li> <li>- Opšta grupa: 3,85%</li> </ul> <p>Kamatne stope za stambene kredite su fiksne.</p> <p>Visina nominalne kamatne stope za kreditnu liniju mikrobiznis u poljoprivredi je:</p> <p>Osnovna kamatna stopa: <math>(6mE-2,2\% \text{ (min.0.5\%, max 1,6\%)+3,4\%})= 3,9\%</math></p> <p>Za nabavku osnovnih sredstava – uvođenje novih tehnologija*<math>(6mE-2,2\% \text{ (min.0.5\%, max 1,6\%)+3,4\%}) = 3\%</math></p> <p>*Samo u slučajevima u kojima je marža finansijskog posrednika do 2,5% procentna poena, pri čemu minimalno 40% iznosa kredita mora biti iskorišteno za uvođenje novih tehnologija. Preostali dio kredita može se iskoristiti za refinansiranje nabavke osnovnih sredstava (maks.40%</p>

	<p>iznosa kredita) i nabavke obrtnih sredstava (maks.20% iznosa kredita).</p> <p>Kamatne stope za mikrobiznis u poljoprivredi su promjenljive (min 3.90%, max 5.00%)</p> <p>Obračun kamate se vrši primjenom proporcionalne metode. Kamatne stope definise Investiciono-razvojna Banka RS. Promjenu kamatne stope Banka će vrsiti u skladu sa promijenom vrijednosti 6mj. EURIBOR-a na dan 31. mart za period april-septembar tekuće godine i na dan 30. septembar za period oktobar-decembar tekuće i januar-mart naredne godine, koji koriguje IRB-a i dostavlja finansijskom posredniku, Banci, na primjenu.</p>
<p><b>6. 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</b></p>	<p>Za iznos kredita od 100.000 KM, za stambeni kredit, kamatnu stopu 3,85% i period 25 godina, proviziju za obradu kredita 0,50%; trošak procjene vrijednosti nekretnine od 300 KM, jednokratno; trošak notarske obrade ugovora od 445 KM, jednokratno; trošak mjenica 5 komada po 5 KM u iznosu od 25 KM; trošak upisa zaloga/hipoteke od 250 KM, jednokratno i troškove osiguranja nekretnine od 950 KM, jednokratno za višegodišnju polis, EKS je 4,17%.</p> <p>Ukupni troškovi po kreditu (glavnica, kamata i svi troškovi pobrojani u reprezentativnom primjeru): 158.347 KM</p> <p>Za iznos kredita od 50.000 KM za mikrobiznis u poljoprivredi, kamatnu stopu 3,90% i period 5 god., proviziju za obradu 0,50%, trošak procjene vrijednosti pokretnosti od 200 KM, upis pokretnosti u registar pokretnosti od 50 KM, trošak 3 mjenice po 5 KM, EKS je 4,41%.</p> <p>Ukupni troškovi po kreditu (glavnica, kamata i svi troškovi pobrojani u reprezentativnom primjeru): 56.307,80 KM</p>
<p><b>7. Iznos i broj anuiteta kredita i period u kojima dospijevaju</b></p>	<p>Anuiteti dospijevaju mjesečno u zavisnosti od ugovorenog perioda (broja mjeseci) trajanja kredita. Za gore navedeni primjer pod tačkom 6., za stambeni kredit iznosi 519,59 KM, a za kreditnu liniju mikrobiznis u poljoprivredi mjesečni anuitet iznosi 918,57 KM.</p>
<p><b>8. Troškove održavanja jednog ili više računa na kojima će se evidentirati transakcije, izuzev ako to otvaranjem računa nije samo ponuđena opcija, zajedno sa troškovima korišćenja određenog sredstva otplate, kako za transakcije plaćanja tako i za povlačenje sredstava, te sve druge naknade i troškove koji proizilaze iz ugovora uz određenje da li su fiksni ili promjenljivi i uslovi pod kojima se mogu mijenjati</b></p>	<p>Mjesečni trošak održavanja kreditnog računa je 0 KM.</p> <p>Ukoliko je kredit odobren Korisniku Banke, mjesečni trošak održavanja tekućeg i žiro računa je 4,95 KM, računa za invalidninu i penzionerskog računa je 1,95 KM.</p> <p>Ukoliko korisnik koristi trajni nalog kao instrument otplate kredita, usluga trajnog naloga košta korisnika 0,60 KM po transakciji.</p>
<p><b>9. Trošak procjene vrijednosti kolaterala, fiksno, jednokratno (za iznos kredita do 100.000,00KM procjena nije obavezna)</b></p>	<p>- maksimalno 300KM (iznos troška procjene vrijednosti kolaterala zavisi od vrste i složenosti kolaterala)</p> <p>Banka za zahtjev korisnika angažuje procjenitelja, a korisnik je u obavezi da predhodno pribavi vlasničku dokumentaciju za predmetne nekretnine, te plati trošak procjene. Realizacija procjene vrijednosti predmetne nekretnine ne obavezuje Banku da istu prihvati kao kolateral, niti na realizaciju kredita. Ukoliko je kao kolateral ponuđena nekretnina u izgradnji, korisnik je u obavezi da nakon sticanja uslova za uknjižbu hipoteke u korist Banke podnese Banci zahtjev za procjenu vrijednosti kolaterala.</p>

	<p>U suprotnom će Banka sama, bez zahtjeva korisnika, angažovati procjenitelja, a trošak procjene će snositi korisnik. Banka neće prihvatiti procjenu izrađenu od strane procjenitelja kojeg angažuje korisnik.</p>
<p><b>10. Informacija o obavezi korišćenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora</b></p>	<p>Ova vrsta kredita zahtjeva od korisnika korištenje notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora.</p>
<p><b>11. Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom</b></p>	<p>Korisnik je obavezan da zaključi ugovor o tekućem računu na koji će se isplatiti odobrena kreditna sredstva.</p>
<p><b>12. 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</b></p>	<p>Ukoliko korisnik svoje obaveze po odobrenom kreditu ne bude izmirivao u roku, odnosno u skladu sa anuitetnim planom, Banka će mjesečno obračunavati zateznu kamatu na dospjele neizmirene obaveze. Zatezna kamatna stopa iznosi 10,95% na godišnjem nivou.</p> <p>U slučaju kašnjenja u izmirenju dospjelih obaveza po kreditu u rasponu od 16 do 40 dana, Banka šalje obaviještenje putem SMS-a korisniku, bez naknade.</p> <p>U slučaju kašnjenja u izmirenju dospjelih obaveza po kreditu u rasponu od 41 do 60 dana, Banka šalje Prvu opomenu putem pošte korisniku/ sudužnicima/jemcima uz plaćanje naknade od 9 KM.</p> <p>U slučaju kašnjenja u izmirenju dospjelih obaveza po kreditu u rasponu od 61 do 80 dana, Banka šalje Drugu opomenu putem pošte korisniku/ sudužnicima/jemcima uz plaćanje naknade od 15 KM.</p> <p>U slučaju kašnjenja u izmirenju dospjelih obaveza po kreditu u rasponu od 80 do 90 dana, Banka šalje Treću opomenu putem pošte korisniku/ sudužnicima/jemcima uz plaćanje naknade od 25 KM.</p>
<p><b>13. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza</b></p>	<p>Za sve dospjele neplaćene obaveze dostavljaju se pismena obaviještenja, čije troškove snosi korisnik koje su definisane u prethodnoj tački ovog informacionog lista.</p> <p>U slučaju bitnih povreda odredaba ugovora, Banka ima pravo da odobreni kredit otkaže u cijelosti, jednostrano raskine Ugovor i/ili sva neplaćena potraživanja po osnovu Ugovora proglasi dospjelim u ukupnom iznosu datog kredita zajedno sa kamatama i troškovima i to u slučaju da korisnik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nenamjenski upotrijebi kredit, odnosno isti upotrijebi suprotno namjeni definisanoj u Ugovoru;</li> <li>-3 (tri) mjeseca uzastopno ili 5 (pet) mjeseci u toku kalendarske godine ne izmiruje dospjele mjesečne obaveze u skladu sa Otplatnim planom;</li> <li>-postane kreditno nesposoban (čak i kad kreditna nesposobnost nije utvrđena sudskom odlukom);</li> <li>-ne obezbijedi dodatno sredstvo obezbjeđenja za ispunjenje svojih obaveza po osnovu ovog Ugovora, na zahtjev Banke i po prethodno poslatom obavještenju u kom će Banka, naznačiti razloge, način i rok za obezbjeđenje dodatnog sredstva obezbjeđenja i uz ostavljanje naknadnog primjerenog roka za ispunjenje;</li> <li>-na bilo koji način optereti založnu nekretninu/pokretnu stvar suprotno uslovima iz ovog Ugovora bez izričite</li> </ul>

	<p>prethodne pismene saglasnosti Banke dovede Banku u zabludu po pitanju sredstava obezbjeđenja za urednu otplatu kredita, odnosno ukoliko ista ne budu pravno valjana, kao i ukoliko su dati podaci netačni ili neistiniti a usljed toga bi Banka došla u bitno nepovoljniji položaj;</p> <p>-u slučaju smrti Korisnika kredita i/ili Sudužnika, ako bi u tim slučajevima Banka došla u bitno nepovoljniji položaj;</p> <p>-nije ispunio ili neuredno ispunjava drugu obavezu koju ima prema Banci (a koja nije obuhvaćena prethodno navedenim) po osnovu Ugovora ili Opštih uslova, ukoliko bi uslijed takvog neispunjenja Banka došla u bitno nepovoljniji položaj, kao i svi drugi razlozi u skladu sa relevantnim propisima.</p> <p>Banka će, prije korištenja prava, otkaza, raskida i proglašenja dospelosti, poslati pisanu opomenu i ostaviti primjeren rok za otklanjanje povreda odredaba Ugovora.</p>
<p><b>14. Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa informacijom o redoslijedu i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja</b></p>	<p>Ukoliko izostane efekat navedenih upozorenja, postupak naplate se dalje vrši aktiviranjem instrumenata obezbjeđenja.</p> <p>Instrumenti obezbjeđenja mogu biti: sudužnik, jemci, hipoteka, solidarno jemstvo investitora, zabilježba prvenstvenog reda za upis založnog prava, administrativna zabrana, mjenice, polisa osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke.</p> <p>Redosljed aktivacije instrumenata obezbjeđenja je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• naplatom putem administrativnih zabrana od korisnika/sudužnika i jemaca,</li> <li>• naplatom sa računa korisnika/sudužnika i jemaca,</li> <li>• naplatom po osnovu izdatih mjenica korisnika/sudužnika i jemaca,</li> <li>• izvršenje na imovinu tj. hipoteka,</li> <li>• naplatom sudskim putem od korisnika/sudužnika i jemaca po osnovu svih instrumenata obezbjeđenja, a u skladu sa važećim propisima.</li> </ul> <p>Banka može istovremeno pokrenuti postupke prinudne naplate po osnovu svih prednje navedenih instrumenata obezbjeđenja.</p> <p>Obaveze se izmiruju sljedećim redoslijedom: troškovi, kamata i glavnica kredita.</p>
<p><b>15. Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslove i način odustajanja, kao i visinu troškova u vezi s tim</b></p>	<p>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.</p> <p>Datum prijema zahtjeva smatra se datumom odustanka od ugovora. U slučaju odustanka od ugovora o kreditu, Banka ima pravo na naplatu obračunate provizije za obradu kreditnog zahtjeva u visini koju bi Banka naplatila da korisnik nije odustao.</p>
<p><b>16. Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu, te visina</b></p>	<p>Bez naknade za prijevremenu otplatu kredita.</p>

<b>naknade</b>	
<b>17. Pravo korisnika da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka</b>	Banka je obavezna da na zahtjev korisnika, a u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka.
<b>18. Pravo korisnika da dobije besplatnu kopiju nacрта ugovora</b>	Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacрта ugovora o kreditu radi razmatranja izvan prostorija Banke, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.
<b>19. Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi</b>	Ponuda korisniku koja je data prije potpisivanja ugovora o kreditu obavezuje Banku u periodu od 7 dana od dana uručivanja ponude korisniku.
<b>20. Uslov polaganja novčanog depozita kod banke, ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi prebijanja kredita i depozita</b>	Kod ove kreditne linije Banka ne uzima polaganje novčanog depozita kao uslov za odobravanje kredita tj. kao instrument obezbjeđenja po kreditu.
<b>21. Ostale informacije o proizvodu</b>	Sve ostale informacije o proizvodu date su u Opštim uslovima poslovanja Banke kao i u Opštim uslovima korišćenja.

Datum:

Potpis: