

Uslovi za odobranje kredita za mikrobiznis u poljoprivredi- IRB RS

INFORMATIVNI LIST
u primjeni od 30.09.2024. godine

Šta se podrazumijeva pod kreditom za mikrobiznis u poljoprivredu Investiciono-razvojne Banke (IRB RS) i ko može postati korisnik kredita?

Kredit za mikrobiznis u poljoprivredi iz sredstava IRB RS je kredit NLB Banke a.d. Banja Luka, namijenjen fizičkim licima sa prebivalištem u Republici Srpskoj i Brčko Distriktu BiH koja su upisana u registar nadležnog organa, koji se koristi u svrhu nabavke osnovnih i obrtnih sredstava, plaćanje poreskih obaveza i refinansiranje.

Do kojeg iznosa se može odobriti kredit?

Banka odobrava kredit za mikrobiznis u poljoprivredi u iznosu od 5.000 KM do 500.000 KM.

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

Rok otplate kredita može biti ugovoren na period do 10 godina, uz mogućnost ugovaranja grejs perioda do 36 mjeseci.

Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u skladu sa Planom otplate, koji čini sastavni dio ugovora o kreditu, pri čemu prvi anuitet dopijeva na naplatu mjesec dana od dana prenosa kredita u otplatu. Kredit se prenosi u otplatu prvog dana narednog mjeseca nakon što je iskorišćen. Ukoliko je ugovoren grejs period, u toku grejs perioda korisnik kredita plaća samo kamatu.

Za period korišćenja kredita, odnosno od prve isplate kredita do dana prenosa u otplatu, obračunava se interkalarna kamata, a Korisnik kredita je plaća iz vlastitih sredstava prilikom prenosa kredita u otplatu.

Koliko iznose nominalna i efektivna kamatna stopa na kredit?

- Osnovna kamatna stopa: 4,90% godišnje, promjenljiva
- Razvoj novih tehnologija: 3,00% godišnje, fiksna

Efektivna kamatna stopa zavisi od iznosa kredita, roka otplate i troškova koji ulaze u obračun iste.

Osnovna nominalna kamatna stopa iznosi: 6M Euribor-2,0% (min. 1,50%, maks. 2,6%)+marža Banke 3,40% što na dan izdavanja ovog Informativnog lista iznosi 4,90% godišnje

Osnovna nominalna kamatna stopa može biti umanjena po određenim kriterijumima: 0,30% za projekte koji će biti realizovani na teritoriji nerazvijenih i izrazito nerazvijenih opština; 0,30% projekte iz oblasti prerađivačke industrije i energetike; 0,30% za projekte za podsticaj turizma, bez mogućnosti kumulativnog umanjnja po više osnova.

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?

Ukoliko je kamatna stopa je promjenljiva. prilikom usklađivanja kamatne stope primjenjuje se 6M Euribor. Usklađivanje kamatne stope vrši se dva puta godišnje i to: 31. marta (za period april-septembar tekuće godine) i 30. septembra (za period oktobar-decembar tekuće godine i januar-mart naredne godine). O izvršenim izmjenama Banka će obavijestiti Korisnika kredita elektronskim putem, najkasnije 20 dana prije početka primjene nove kamatne stope i dostaviti novi Plan otplate.

Ukoliko je kamatna stopa fiksna, kamatna stopa je fiksna tokom cijelog otplatnog perioda.

Koliko iznosi naknada za obradu kreditnog zahtjeva?

- 0,50% od iznosa kredita, 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 – 5,00 KM), troškove procjene nepokretne/pokretne imovine (osim kod kupovine nove pokretne imovine koja se uzima za obezbjeđenje kredita gdje nije potrebna procjena - uzima se fakturna vrijednost), troškove osiguranja nepokretne/pokretne imovine (prema tarifi osiguravajućeg društva) i naknadu za upis založnog prava na pokretnu/nepokretnu imovinu (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. 50,00 KM). U slučaju kašnjenja sa otplatom kredita, Banka će obračunati i naplatiti zateznu kamatu na dospjele obaveze, počevši od dana njihove dospelosti do dana izmirenja. Trenutno važeća stopa zatezne kamate iznosi 0,03% dnevno i mjenjaće se promjenom njene visine u Zakonu o zateznoj kamati. Za sve dospjele, neplaćene obaveze Banka će dostavljati obavještenja i opomene o obavezama, čije troškove snosi Korisnik kredita. Opomene se šalju Korisniku kredita i licima koja garantuju urednu otplatu kredita. Trošak slanja jedne opomene iznosi 5,00 KM.

Koji su mogući instrumenti obezbjeđenja kredita i koji je redoslijed i način izmirenja obaveza?

Administrativna zabrana, mjenice, jemci i založno pravo na nepokretnu/pokretnu imovinu, uz polisu osiguranja sa rokom važenja do konačne otplate kredita, vinkuliranu u korist Banke. Vrsta obezbjeđenja zavisi od iznosa kredita i kreditne sposobnosti.

U postupku odobravanja kredita, Banka može zatražiti i dodatne instrumente obezbjeđenja.

Ukoliko se obaveze po kreditu ne izmiruju u ugovorenom roku, Banka će odmah, po dospjeću obaveza, usmenim putem ili putem pisanih opomena upozoriti Korisnika kredita, sudužnika i jemca. Ukoliko izostane efekat prethodno navedenih mjera, postupak naplate se dalje vrši aktiviranjem instrumenata obezbjeđenja, i to sljedećim redoslijedom: putem administrativne zabrane, od Korisnika kredita, Sudužnika i/ili Jemca, sa svih računa Korisnika kredita, Sudužnika i/ili Jemca, sudskim putem od Korisnika kredita, Sudužnika i/ili Jemca.

Ukoliko je instrument obezbjeđenja Polisa osiguranja, nezavisno od prethodno navedenog redoslijeda, prioritetno se vrši naplata Polisom osiguranja koja se aktivira ukoliko nastane osigurani slučaj.

Banka može od ovog redoslijeda odstupiti ukoliko okolnosti upućuju, odnosno očigledno je da se iz datog instrumenta obezbjeđenja koji je po redoslijedu aktiviranja ispred, ne može ostvariti sugurna i pravovremena naplata.

Banka može izvršiti naplatu dospjelih obaveza Korisnika kredita aktiviranjem instrumenata obezbjeđenja, bez slanja pisanog obavještenja Korisniku kredita, Sudužniku i Jemcu, ukoliko nastupe okolnosti zbog kojih bi dalje izvršavanje obaveza po ovom Ugovoru za Banku predstavljalo značajno povećanje rizika. 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 (četnaest) dana od dana zaključenja ugovora o kreditu, ili ranije, na zahtjev korisnika kredita. Kreditna sredstva se mogu isplatiti na transakcioni račun otvoren kod NLB Banke a.d. Banja Luka, na račun druge banke, prema dostavljenoj potvrdi o stanju kredita i instrukciji za uplatu ako se otplaćuje kredit kod druge banke ili namjenski, prema dostavljenom Ugovoru ili Predračunu.

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 (četnaest) dana od 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, naknada se ne obračunava.

Koji su uslovi za otkaz ugovora o kreditu?

Za javno objavljivanje

Banka ima pravo da otkáže Ugovor sa korisnikom kredita i traži naplatu cjelokupnog potraživanja u slučaju:

- da Korisnik kredita odobrena kreditna sredstva ne koristi za namjenu utvrđenu ovim Ugovorom. U tom slučaju, Korisnik kredita se obavezuje da odmah vrati iskorišćeni iznos kredita uvećan za naknadu od 5% na ostatak duga po Ugovoru o ovom kreditu;
- neredovnog izmirenja mjesečnih obaveza po Ugovoru;
- da Banka utvrdi da je Korisnik kredita dao falsifikovanu, netačnu dokumentaciju ili neistinite informacije, prilikom podnošenja Zahtjeva i za vrijeme trajanja Ugovornog odnosa;
- kada nastupe okolnosti koje mogu dovesti u pitanje naplativost potraživanja iz ugovorenih sredstava obezbjeđenja zbog pokretanja postupka prinudne naplate ili blokade računa od strane drugih povjerilaca. U tom slučaju, Banka ima pravo da obustavi isplatu kredita i otkáže dalje korišćenje kredita, te traži naplatu iskorišćenog dijela kredita, uvećanog za naknadu od 5% na iskorišćeni dio po Ugovoru o ovom kreditu;
- kada se proglašuje dospelim potraživanje Banke zbog neurednog izvršenja po osnovu drugog plasmana Korisnika kredita odobrenog od strane Banke;
- kada Korisnik kredita izvrši povredu bilo koje odredbe ugovornog odnosa, Opštih uslova poslovanja, zakonskih i drugih propisa koji regulišu materiju Ugovora.

U slučaju otkaza ugovora, obaveze korisnika kredita po ugovoru dospijevaju u cjelosti (preostali iznos kredita sa pripadajućim obračunatim kamatama i troškovima) i korisnik kredita je u obavezi da iste izmiri Banci u roku od 30 (trideset) dana od dana uručenja/prijema obavještenja o otkazu Ugovora. Banka obavještenje o otkazu Ugovora dostavlja u pisanoj formi. Obavještenje o otkazu ugovora se smatra uredno dostavljenim korisniku kredita ako je izvršeno dostavljanje preporučenom poštom na adresu navedenu u Ugovoru o kreditu, ukoliko korisnik kredita nije dostavio Banci obavještenje o promjeni adrese.

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 dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora o kreditu radi razmatranja ugovora izvan prostorija Banke, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa Korisnikom u konkretnom pravnom poslu. Korisnik ima pravo razmotriti nacrt ugovora izvan prostorija Banke u istom roku u kojem Banku obavezuju podaci sadržani u uručenom Informativnom listu koji iznosi 15 dana.

Korisnik ima obavezu zaključenja ugovora o sporednoj usluzi koja se odnosi na naručivanje procjene vrijednosti nepokretne/pokretne imovine i osiguranje nepokretne/pokretne imovine koja je predmet obezbjeđenja otplate kredita.

Ukoliko u periodu otplate kredita koji su odobreni sa rokom otplate dužim od 5 godina, dođe do promjene vrijednosti KM u odnosu na EUR, ista će uticati na povećanja/smanjenja neotplaćenog iznosa kredita. Sve promjene će se vršiti po srednjem kursu CB BiH.

Koja dokumentacija je neophodna za odobrenje kredita?

Osnovna dokumentacija koja se dostavlja Banci je:

- Zahtjev za kredit (obrazac IRB RS),
- 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.),
- Uvjerenje o iznosu dospjelih obaveza iz Poreske Uprave RS ako se iste izmiruju sredstvima kredita,
- Ukoliko je namjena kredita refinansiranje:
 - Ugovor o kreditu/zaduženju koje je predmet refinansiranja sa potvrdom o stanju duga, a u slučaju da kod gazdinstva kredit glasi na fizičko lice, dostaviti notarski ovjerenu izjavu da su kreditna sredstva utrošena za finansiranje poljoprivredne djelatnosti,
 - Račun koji je plaćen, uz dokaz o izvršenom plaćanju,
- Ukoliko je predmet finansiranja podizanje višegodišnjih zasada, dokaz da je zemljište na kom se podižu zasadi u vlasništvu podnosioca zahtjeva ili da isti ima zaključen ugovor o koncesiji ili ugovor o višegodišnjem zakupu,
- Uvjerenje o državljanstvu RS za lica sa prebivalištem u Distriktu Brčko,
- 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,
- Finansijski dokumenti:
 - lica zaposlena u preduzećima sa većinskim državnim kapitalom dostaviće: platne liste za posljednja tri mjeseca,
 - lica zaposlena u privatnim preduzećima i samostalnim zanatskim radnjama dostaviće: izvod iz banke o visini primanja u posljednja tri mjeseca (za one koji nisu klijenti NLB Banke),
- Ugovor o davanju jemstva, ukoliko se zahtijeva jemac po kreditu,
- U slučaju kada je kredit obezbijeđen imovinom, u zavisnosti od vrste imovine pokretna/nepokretna:
 - dokumentaciju o nekretnini, ne stariju od 30 dana: ZK izvadak, posjedovni list, kopija katastarskog plana, izvod iz knjige uloženi ugovora,
 - dokumentaciju o pokretnim stvarima: saobraćajna dozvola.
- Dokumentaciju vezanu za namjenu kredita predračun ili ugovor o kupovini.

Procjenu vrijednosti nepokretne/pokretne imovine naručuje Banka, nakon podnošenja Zahtjeva za odobrenje kredita i uplate troškova procjene. U slučaju kupovine novog vozila ili opreme, procjena vrijednosti nije potrebna.

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

Primjer: Ukoliko bi Korisniku kredita Banka odobrila kredit u iznosu od 50.000,00 KM, sa rokom otplate od 10 godina, po nominalnoj kamatnoj stopi od 4,90% godišnje, a koji bi bio obezbijeđen sa dvije mjenice potpisane od strane korisnika kredita i dva jemca i hipotekom na nepokretnu imovinu, tada bi efektivna kamatna stopa iznosila 5,42% godišnje, a mjesečni anuitet: 527,89 KM.

Ukupan iznos kredita koji bi Korisnik kredita platio bio bi slijedeći:

Osnov	Iznos
Glavnica kredita	50.000,00 KM
Obračun kamate	13.346,40 KM
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	250,00 KM
Naknada za plasman kredita	Nema troška
Naknada za vođenje kreditnog računa	Nema troška
Naknada za neiskorišćeni iznos kredita	Nema troška
Iznos premije osiguranja	(pretpostavljeni trošak)
Naknada za čuvanje zaloga	Nema troška
Troškovi za mjenice	10,00 KM
Troškovi izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti	15,00 KM
Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	270,00 KM
Troškovi ovjere založne izjave – notarske usluge	350,00 KM (pretpostavljeni trošak)

Za javno objavljivanje

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 platio	64.241,40 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 Opštih uslova poslovanja, Posebnih uslova za izdavanje i korišćenje elektronskih instrumenata plaćanja za fizička lica, visine tarifa, provizija i naknada, aktivnih i pasivnih kamatnih stopa, kao i vrijednosti kamatne stope Euribor-a, Banka će obavještavati putem internet stranice www.nlb-rs.ba i u poslovnim prostorijama Banke.

Do kada važe uslovi iz ovog informativnog lista?

Uslovi iz ovog Informativnog lista važe 15 dana od dana uručjenja.

U Banjoj Luci, 30.09.2024. godine

NLB Banka a.d. Banja Luka, Milana Tepića 4, 78000 Banja Luka, RS, BiH
T: + 0800 50 510; + 387 51 248 588; E: nlbinfo@nlb-rs.ba, www.nlb-rs.ba