

» Informacija o uvjetima kredita

NAZIV PROIZVODA / USLUGE	STAMBENI KREDIT ZA NEREZIDENTE - DRŽAVLJANE BiH
NAMJENA KREDITA	Kupovina završenih nekretnina - stanova u Bosni i Hercegovini za državljane BiH koji imaju prebivalište/boravište i rade u inostranstvu duže od godinu dana, kod istog poslodavca (nerezidenti)
MAKSIMALAN IZNOS KREDITA	U skladu s kreditnom sposobnosti. (Banka će izvršiti procjenu kreditne sposobnosti i mogućnosti odobrenja maksimalnog iznosa kredita za svakog pojedinog klijenta u skladu s internim politikama i procedurama).
MAKSIMALAN ROK OTPLATE	Dugoročni kredit od 13 do i uključivo 180 mjeseci. (Banka će izvršiti procjenu mogućnosti odobrenja maksimalnog roka otplate za svakog pojedinog klijenta u skladu s internim politikama i procedurama).
NOMINALNA KAMATNA STOPA	Za kredite s rokom otplate do i uključivo 10 godina: 3,99% fiksna Za kredite s rokom otplate preko 10 i do i uključivo 15 godina: 4,49% fiksna Nominalna kamatna stopa je godišnja.
EFEKTIVNA KAMATNA STOPA (EKS)	Za kredite s rokom otplate do i uključivo 10 godina: 4,30% Za kredite s rokom otplate preko 10 i do i uključivo 15 godina: 4,77% Efektivna kamatna stopa - EKS je kamatna stopa koja odražava sve troškove kredita, uključujući redovnu i interkalarnu kamatu obračunatu na maksimalan iznos kredita i maksimalan rok otplate kredita za prikazani razred, za klijente koji posjeduju devizni račun u UniCredit Bank d.d., s isplatom prvi dan u mjesecu i anuitetom prvi dan u mjesecu. U izračun EKS ulaze troškovi naknade za obradu kredita i troškovi instrumenata osiguranja (polisa osiguranja nekretnine, mjenice, saglasnosti o zapljeni stalnih novčanih primanja, troškovi vezani za realizaciju hipoteke i trošak pribavljanja CRK-a iz inostranstva).
METODA OBRAČUNA KAMATE	Redovna kamata obračunava se primjenom linearne metode obračuna kamate uz primjenu 360 dana za godinu.
PREMIJA / NAKNADA ZA OBRADU KREDITA	Bez naknade za obradu kredita.
INSTRUMENTI OSIGURANJA / KOLATERALI	- Hipoteka na nekretnini - Polica osiguranja nekretnine - 2 blanco mjenice s pripadajućim mjeničnim ovlaštenjem - 2 ovjerene suglasnosti o zapljeni primanja za sve osobe u kreditnom odnosu
VALUTA KREDITA	Kredit se odobrava u valuti EUR.
UKUPNI TROŠKOVI KREDITA	Ukupni troškovi su izračunati na iznos kredita 100.000 EUR (protuvrijednost u KM 195.583) i maksimalan rok otplate za prikazani razred 180 mjeseci za klijente koji imaju devizni račun u UniCredit Bank d.d., s isplatom i anuitetom prvi dan u mjesecu. U ukupne troškove ulaze svi troškovi, koji se uključuju u izračun efektivne kamatne stope (EKS): - Troškovi kamate: 74.284,35 KM (37.980,99 EUR) - Troškovi naknade za obradu kredita: 0 KM (0 EUR) - Troškovi osiguranja nekretnine: 750 KM (383,47 EUR); troškovi ovise o tarifi osiguravajuće kuće, a prosječno 50 KM (25,56 EUR) za godinu dana - Troškovi otvaranja i vođenja deviznog računa (samo ako klijent nije imao već otvoren devizni račun u Banci prije realizacije kredita, a otvaranje deviznog računa je uvjet za realizaciju kredita): - bez korištenja Paket računa (5,99 KM / 3,06 EUR mjesečno/promjenljivo), a što ukupno iznosi: 1.078,20KM (551,27 EUR) - Troškovi realizacije hipoteke (troškovi ovise o tarifama ovlaštenih institucija, a prosječno iznose): Jednokratni trošak neophodne dokumentacije za nekretninu koja se stavlja pod hipoteku (ZK izvadak, posjedovni list, kopija katastarskog plana i sl.): 85 KM (43,46 EUR) - Troškovi notarskih usluga: 526,50 KM (269,20 EUR) - Upis hipoteke: 600KM(308,78 EUR) - Troškovi procjene nepokretnosti: 365 KM / 186,62 EUR (prema tarifniku procjeniteljske kuće ZANE BH d.o.o.) - Troškovi za 2 mjenice: 10 KM (5,11 EUR) - Troškovi za 2 suglasnosti o zapljeni: 4 KM (2,05 EUR) + PDV (ukupno 9,36 KM / 4,79 EUR s PDV-om) - Trošak pribavljanja CRK-a u inostranstvu 11 EUR (21,51 KM) Ukupni troškovi, izračunati na iznos kredita 100.000 EUR (195.583 KM) i maksimalan rok otplate 180 mjeseci za klijente koji imaju devizni račun u UniCredit Bank d.d., s isplatom prvi dan u mjesecu, iznose 76.651,72 KM (39.191,40 EUR).
UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT TREBA PLATITI	Ukupan iznos koji klijent treba platiti predstavlja zbroj glavnice kredita (100.000 EUR / 195.583 KM) i ukupnih maksimalnih troškova kredita, i iznosi 193.191,40 EUR (protuvrijednost u KM 272.234,72).

PROMJENJIVOST NAKNADA

Promjenjivost naknada vezana je za godišnju stopu inflacije/deflacije prema službenim podacima koje objavljuje Agencija za statistiku BiH. Usklađivanje visine naknada vrši se samo ako je zbroj godišnjih stopa inflacije/deflacije za protekle godine u odnosu na baznu godinu jednak ili iznad $\pm 6\%$. Prva bazna godina je 2014. godina, odnosno godina zaključenja ugovora, a svaka naredna bazna godina je godina posljednjeg usklađivanja visina naknada. Po objavi podataka od strane Agencije za statistiku BiH vršit će se analiza kretanja parametara koji utječu na usklađivanje visine naknada iz ovog ugovora a eventualno usklađivanje provodit će se najranije 30 a najkasnije 90 dana po objavi podataka od strane Agencije za statistiku BiH. Izmijenjene visine naknada Korisniku kredita će biti dostupne na uvid u poslovnim prostorijama Banke i putem internetske stranice Banke: www.unicredit.ba, najkasnije 15 dana prije početka primjene istih.

Napomena: Svakom klijentu će, u predugovornoj fazi, biti uručen informacijski list s detaljnim uvjetima usluge, na reprezentativnom primjeru, u skladu sa zakonskim odredbama i interno usvojenim obrascima.