

Informisanje korisnika u pregovaračkoj fazi
Standardni informacioni list u primjeni od 03.12.2021. godine

Podaci o davaocu usluge	Bosna Bank International dd Sarajevo Trg djece Sarajeva bb 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina
-------------------------	--

Vrsta usluge	Poljoprivredno finansiranje za fizička lica
--------------	---

OPIS I NAMJENA

Finansiranja za poljoprivredne proizvođače na području Bosne i Hercegovine.

IZNOS USLUGE, OZNAKA VALUTE I USLOVI KORIŠTENJA

Valuta KM uz primjenu valutne klauzule za sva dugoročna finansiranja.

Iznos finansiranja: minimalno 1.000,00 KM; maksimalno 20.000,00 KM.

Cilj poljoprivrednog finansiranja je omogućiti fizičkim licima:

1. Finansiranje kupovine opreme, repromaterijala i sredstava za rad za obavljanje poljoprivredne i stočarske djelatnosti (maksimalno do 15.000,00 KM)
2. Finansiranja za izgradnju / adaptaciju štala i drugih objekata za korištenje u poljoprivredne i stočarske djelatnosti (maksimalno do 20.000,00 KM)
3. Finansiranja namijenjena prvenstveno povrtlarima ali i drugim poljoprivrednicima, bazirana na finansijskom partnerstvu u nekretnini (maksimalno do 10.000,00 KM)

Sredstva finansiranja se koriste isključivo namjenski.

Kod finansiranja kupovine Banka će odobrena sredstva prebaciti na račun prodavca na osnovu dostavljene (pro)fakture.

Finansiranje adaptacije/izgradnje objekta može se realizovati na tri načina:

- a) Klijent sklopi *ugovor o adaptaciji* objekta sa fizičkim ili pravnim licem, te Banka na osnovu tog Ugovora vrši prenos sredstava na račun izvođača radova,
- b) Klijent dostavlja (pro)fakture ili ugovor za min 70% od iznosa finansiranja, a preostalih 30% se isplaćuje u gotovini za plaćanje radnika
- c) Klijent dostavlja (pro)fakture za materijal i Banka na osnovu (pro)fakture vrši prenos sredstava na račun trećih lica.

TRAJANJE UGOVORA

1. Finansiranje kupovine opreme, repromaterijala i sredstava za rad za obavljanje poljoprivredne i stočarske djelatnosti:
 - kratkoročno - do 12 mjeseci
 - dugoročno - do 60 mjeseci
 Otplata jednokratno ili u mjesečnim/kvartalnim ili drugim anuitetima u zavisnosti od prirode poljoprivrednog posla.
2. Finansiranja za izgradnju/adaptaciju štala i drugih objekata za korištenje u poljoprivredne i stočarske djelatnosti:
 - kratkoročno - do 12 mjeseci
 - dugoročno - do 84 mjeseca
 Otplata u mjesečnim anuitetima.
3. Finansiranja namijenjena prvenstveno povrtlarima ali i drugim poljoprivrednicima, bazirana na finansijskom partnerstvu u nekretnini:
 - kratkoročno - do 12 mjeseci

Otplata jednokratna ili u mjesečnim / kvartalnim ili drugim anuitetima u zavisnosti od prirode poljoprivrednog posla. Jednokratna otpлата je moguća samo za period finansiranja do 12 mjeseci.

VISINA I PROMJENJIVOST PROFITNE MARŽE I ELEMENTI NA OSNOVU KOJIH ĆE SE ODREĐIVATI UGOVORENA PROMJENJIVA PROFITNA MARŽA, NJIHOVA VISINA U VRIJEME ZAKLJUČENJA UGOVORA, PERIODI U KOJIMA ĆE SE MIJENJATI I NAČINE IZMJENE, KAO I FIKSNI ELEMENT AKO JE UGOVOREN

Profitna marža je fiksna za cijeli period finansiranja.

- Za finansiranja do 12 mjeseci iznosi 4,99% p.a. na opadajuću glavniciu
- Za finansiranja do 60 mjeseci iznosi 5,99% p.a. na opadajuću glavniciu
- Za finansiranja do 84 mjeseci iznosi 6,99% p.a. na opadajuću glavniciu
- Za finansiranja sa jednokratnim dospijecom: do 12 mjeseci fiksna stopa 7.99% p.a.

EFEKTIVNA PROFITNA MARŽA 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 KORIŠTENI U OBRAČUNU

Reprezentativni primjer: Za pretpostavljeno finansiranje za izgradnju/adaptaciju štala i drugih objekata za korištenje u poljoprivredne i stočarske djelatnosti od 20.000, KM, na period od 60 mjeseci, obezbijedeno ispravom o zapijeni, dvjema mjenicama korisnika finansiranja i hipotekom. Klijent je obavezan da plati i minimalno učešće od iznosa finansiranja. Reprezentativni primjer je rađen bez minimalnog učešća.

Napomena: Reprezentativni primjer je informativnog karaktera. Potencijalni klijent konkretan primjer ponude ima pravo dobiti u prostorijama Banke od službenika, nakon podnošenja pismenog zahtjeva.

Iznos finansiranja	20.000,00 KM
Nominaina profitna marža	5,99%
Rok otplate	60 mjeseci
Mjesečni anuitet	386,56 KM
Ukupni iznos profitne marže koju će klijent platiti za vrijeme korištenja	3.193,60 KM
Ukupan iznos koji će klijent platiti	23.955,60 KM
Efektivna profitna marža	7,80%
Troškovi koji ulaze u EPM	
Trošak ovjere isprave o zapijeni (jednokratno, fiksno)	(2,00 KM po jednom primjerku) 4,00 KM
Trošak mjenice (jednokratno, fiksno)	(5,00 KM - jedna mjenica x2) 10,00 KM
Trošak provedbe ugovora o hipoteci i upisa založnog prava u zemljišno-knjižne registre (jednokratno, fiksno)	270,00 KM - pretpostavijeni trošak
Trošak izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti ZK izvadak (jednokratno, fiksno)	10,00 KM - pretpostavijeni trošak
Trošak naknade za obradu zahtjeva 0,5% od iznosa finansiranja (jednokratno, fiksno)	100,00 KM
Trošak procjene vrijednosti nepokretnosti	150,00 KM - pretpostavijeni trošak
Trošak osiguranja nekretnine za cijeli period otplate (jednokratno, fiksno)	21,00 KM
Trošak mjesečnog vođenja računa finansiranje 3,20 KM (mjesečno promjenljivo)	192,00 KM
Trošak izdavanja izvoda iz CRK-a za potrebe analize (jednokratno, fiksno)	5,00 KM
Ukupni troškovi:	762,00 KM

Efektivna profitna marža u Ugovoru o finansiranju može odstupati od navedene zbog promjene u troškovima na koje Banka nema uticaja.

IZNOS I BROJ RATA FINANSIRANJA I PERIODI U KOJIMA DOSPIJEVAJU (MJESEČNO, TROMJESEČNO I DRUGO)

Otplata jednokratno ili u mjesečnim / kvartalnim ili drugim anuitetima u zavisnosti od prirode poljoprivrednog posla. Jednokratna otpлата je moguća samo za period finansiranja do 12 mjeseci.

TROŠKOVI ODRŽAVANJA JEDNOG ILI VIŠE RAČUNA NA KOJIMA ĆE SE EVIDENTIRATI TRANSAKCIJE ZAJEDNO SA TROŠKOVIMA KORIŠTENJA ODREĐENOG SREDSTVA OTPLATE, KAKO ZA TRANSAKCIJE PLAĆANJA, TAKO I ZA POVLAČENJA SREDSTAVA, TE SVE DRUGE NAKNADE I TROŠKOVE KOJI PROIZLAZE IZ UGOVORA UZ ODREĐENJE DA LI SU FIKSNI ILI PROMJENLJIVI I USLOVI POD KOJIMA SE MOGU MIJENJATI

Za finansiranje izgradnje / adaptacije štale i drugih objekata za korištenje u poljoprivredne i stočarske djelatnosti, kao i za finansiranja namijenjena prvenstveno povrtlarima ali i drugim poljoprivrednicima, bazirana na finansijskom partnerstvu u nekretnini:

- Naknada za vođenje finansiranja 3,20 KM (mjesečno, promjenjivo);
- Naknada za obradu zahtjeva 0,5% minimalno 35,00 KM (jednokratno, fiksno)

Naknada za obradu zahtjeva se plaća jednokratno u gotovini prije puštanja sredstava ili se plaća iz iznosa finansiranja.

Za finansiranje kupovine opreme, repromaterijala i sredstava za rad za obavljanje poljoprivredne i stočarske djelatnosti:

- Naknada za vođenje finansiranja 3,20 KM (mjesečno, promjenjivo);
- Naknada za obradu zahtjeva 0%

U pogledu troškova koji su definisani kao promjenljivi, BBI uzima u obzir godišnju stopu inflacije/deflacije, prema zvaničnim podacima koje objavljuje Agencija za statistiku BiH. Ugovorne strane su saglasne, da će BBI vršiti usklađivanje visine promjenjivih troškova samo ukoliko zbir stopa inflacije/deflacije za protekle tri godine bude jednak ili iznad +/- 5%. BBI će jednom godišnje utvrđivati promjenu visine troškova u zavisnosti od promjene zbira stopa inflacije/deflacije za protekle tri godine. Ugovorne strane su saglasne da je BBI ovlaštena, u svakom trenutku, bez obzira na kretanja parametara Inflacije/deflacije donijeti odluku o smanjenju visine pojedinih troškova. BBI će o svim promjenama obavijestiti Korisnika putem nove tarife, koja će biti dostupna u prostorijama BBI ili objavljena na web stranici BBI.

INFORMACIJA O OBAVEZI KORIŠTENJA NOTARSKIH USLUGA PRILIKOM ZAKLJUČENJA UGOVORA

Moguća je obaveza korištenja usluga notara ukoliko se ovjera isprave o zaplijeni vrši kod notara i notarskoj obradi podliježe Ugovor o hipoteci ukoliko je finansiranje obezbjeđeno hipotekom na nekretninu.

INFORMACIJA O OBAVEZI ZAKLJUČENJA UGOVORA O SPOREDNIM USLUGAMA POVEZANIM SA OSNOVNIM UGOVOROM, NAROČITO KAD JE ZAKLJUČENJE TAKVOG UGOVORA OBAVEZNO RADI DOBIJANJA USLUGE

Prije puštanja novčanih sredstava, a u slučaju da je finansiranje obezbjeđeno hipotekom, Klijent je dužan zaključiti ugovor o osiguranju nekretnine za cijeli period otplate unaprijed.

PROFITNA MARŽA KOJA SE PRIMJENJUJE U SLUČAJU KAŠNJENJA U IZMIRENJU OBAVEZA I PRAVILA ZA NJENO PRILAGOĐAVANJE, TE DRUGE NAKNADE KOJE SE PLAĆAJU U SLUČAJU NEISPUNJENJA OBAVEZA

Banka obračunava i naplaćuje penale za kašnjenja od 30 dana na iznos dospjelog a ne izmirenog duga od prvog dana kašnjenja. Penali iznose 2% na godišnjem nivou. Stopa penala će se mijenjati shodno izmjenama zakona kojima se reguliše visina stope zakonske zatezne kamate.

UPOZORENJE U VEZI SA POSLJEDICAMA PROPUŠTANJA IZMIRENJA OBAVEZA

Dužnik će o dospjelim, a neizmirenim obavezama prvobitno biti obaviješten telefonskim pozivom.

Poslije pomenutih obavještenja slijedi:

Dužnik će o dospjelim, a neizmirenim obavezama prvobitno biti obaviješten telefonskim pozivom.

Poslije pomenutih obavještenja slijedi:

- Poslije 8-og dana kašnjenja telefonski kontakt sa korisnikom finansiranja/solidarnim dužnicima;
- Opomena I korisniku finansiranja/solidarnim dužnicima 20-og dana kašnjenja;
- Telefonski kontakt sa žirantima poslije 35-og dana kašnjenja;
- Opomena II korisniku finansiranja/solidarnim dužnicima 40-og dana kašnjenja;
- Pismena obavijest žirantima 50-og dana kašnjenja.

Ako dužnik ne izmiri obaveze nakon druge opomene šalje se pismena obavjest jemcu (ako je predviđen). Opomena pred tužbu dužniku se šalje u slučaju kad dužnik svoje obaveze ne izmiruje duže od 120 dana.

Ukoliko dužnik ne izmiruje svoje dospjele obaveze u roku, Banka u cilju naplate plasiranih sredstava, može koristiti instrumente obezbjeđenja na način da:

- Aktivira saglasnost isprave o zapljeni na lična primanja dužnika finansiranja i drugih lica koja su lično garantovala;
- Izmirenje obaveza;
- Izvrši naplatu putem sredstava sa računa Klijenta kod BBI;
- Podnese mjenice pravnog lica na naplatu banci izdavaocu mjenice (u slučaju kada je pravno lice jemac);
- Pokrene prinudnu naplatu putem suda (hipoteka, zalog, mjenica);
- Iskoristi ostale instrumente obezbjeđenja.

Ako ne postoji neki od gore navedenih instrumenata obezbjeđenja, Banka će iskoristiti prvi sljedeći instrument koji nakon istog dolazi. Troškovi opomena se ne naplaćuju.

INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA ISPUNJENJA OBAVEZA SA INFORMACIJOM O REDOSLIJEDU I NAČINU IZMIRENJA OBAVEZA IZ INSTRUMENTATA OBEZBJEĐENJA

Elementi obezbjeđenja po finansiranju utvrđuju se u pregovaračkoj fazi i zavise od iznosa finansiranja i kreditne sposobnosti dužnika. Banka prihvata sljedeća obezbjeđenja:

- Ispravu o zapljeni za korisnika finansiranja i druge učesnike koji lično garantuju za izmirenje obaveza po finansiranju;
- Vlastite mjenice sa naznakom bez protesta svih učesnika u finansiranju;
- Sudužnike/jemce;
- Hipoteku.

PRAVO KORISNIKA NA ODUSTAJANJE OD UGOVORA, USLOVI I NAČIN ODUSTAJANJA, KAO I VISINU TROŠKOVA U VEZI S TIM

Ugovorne strane su saglasne da Banka neće sredstva finansiranja staviti na raspolaganje Klijentu prije isteka roka ne kraćeg od 14 dana od dana zaključenja ugovora o finansiranju, u kojem periodu BBI priznaje Klijentu pravo jednostranog odustanka od Ugovora, izuzev u slučaju Klijentovog izričitog pismenog zahtjeva za stavljanje sredstava finansiranja na raspolaganje prije isteka naznačenog roka uz Klijentovu nedvosmislenu obavezu odricanja prava na odustanak od Ugovora.

U slučaju da Klijent u datom roku želi iskoristiti pravo odustanka od Ugovora obavezuje se dostaviti Banci pisano obavještenje o odustanku, uz obavezan dokaz o dostavljanju predmetnog obavještenja. Banka neće obračunavati naknadu u vezi stim.

PRAVO KORISNIKA NA PRIJEVREMENU OTPLATU FINANSIRANJA I PRAVO BANKE NA NAKNADU, KAO I VISINU TE NAKNADE

FBIH

Korisnik finansiranja može vratiti finansiranje u potpunosti ili djelimično, prije roka određenog za vraćanje, pri čemu ima pravo na umanjeње ukupnih troškova finansiranja za iznos profitne marže i troškova za preostali period trajanja ugovora, ali je dužan da o namjeri prijevremene otplate finansiranja unaprijed obavjesti Banku u ugovorenom roku. Banka ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova koji su u direktnoj vezi sa prijevremenom otplatom finansiranja pod uslovom:

- da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna nominalna profitna marža, i
- kod ugovora o finansiranju čiji je predmet kupovina nepokretnosti ako je ugovorena fiksna ili promjenljiva nominalna profitna marža i ako je iznos prijevremene otplate finansiranja u periodu od godine dana veći od 20.000,00 KM.

Naknada na koju Banka stekne pravo, obračunavat će se na sljedeći način:

- 1% na iznos finansiranja koji se prijevremeno otplaćuje, ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz ugovora o finansiranju jednak ili duži od godinu dana;
- 0,50% na iznos finansiranja koji se prijevremeno otplaćuje, ako je period između prijevremene otplate i rok ispunjenja obaveza iz ugovora o finansiranju kraći od godinu dana.

Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu:

- ako je otplata bila izvršena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate finansiranja;
- ako se otplata vrši tokom perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna profitna marža, osim kod finansiranja čiji je predmet kupovina nepokretnosti.

Naknada za prijevremenu otplatu finansiranja ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa profitne marže koju bi korisnik platio za vrijeme od dana vraćanja finansiranja do dana kada je finansiranje po ugovoru trebalo biti vraćeno.

RS

Klijent ima pravo na prijevremenu otplatu finansiranja ali je dužad da o namjeri prijevremene otplate finansiranja unaprijed obavjesti Banku u ugovorenom roku.

Banka ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova koji su u direktnoj vezi sa prijevremenom otplatom finansiranja, pod uslovom da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna profitna marža i ako je iznos prijevremene otplate veći od 10.000,00 KM u periodu od godinu dana.

Ukoliko Banka u skladu sa prethodnim stavom stekne pravo na naknadu za prijevremeni povrat ista će se obračunavati na sljedeći način i u sljedećim procentima:

- 1% na iznos finansiranja koje se prijevremeno otplaćuje po osnovu ovog Ugovora i to ukoliko je period između prijevremene uplate glavnice (nabavne cijene robe/usluge) i roka ispunjenja obaveza iz ovog Ugovora jednak ili duži od jedne godine.
- 0,50 % na iznos finansiranja koje se prijevremeno otplaćuje po osnovu ovog Ugovora i to ukoliko je period između prijevremene uplate glavnice (nabavne cijene robe/usluge) i roka ispunjenja obaveza iz ovog Ugovora kraći od jedne godine.

Naknada za prijevremeno zatvaranje finansiranja iz novoodobrenog finansiranja u Banci se ne naplaćuje.

PRAVO KORISNIKA DA U TOKU PROCJENE NJEGOVE KREDITNE SPOSOBNOSTI BESPLATNO DOBIJE OBAVJEŠTENJE O REZULTATIMA UVIDA U BAZE PODATAKA

Klijent ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti dobije obavijesti o rezultatima uvida u baze podataka.

PRAVO KORISNIKA DA DOBIJE BESPLATNU KOPIJU NACRTA UGOVORA

Klijent ima pravo da na zahtjev dobije nacrt ugovora radi razmatranja istog van prostorija Banke, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne postoje uvjeti za zasnivanje odnosa s korisnikom u konkretnom pravnom poslu.

PERIOD U KOJEM BANKU OBAVEZUJU PODACI DATI U PREGOVARAČKOJ FAZI

Sedam (7) dana od datuma naznačenog na standardnom informacionom listu.

USLOVI POLAGANJA NOVČANOG DEPOZITA KOD BANKE, AKO JE TO USLOV ZA ODOBRAVANJE KREDITA, KAO I MOGUĆNOST I USLOVI PREBIJANJA
FINANSIRANJA I DEPOZITA

Banka u zavisnosti od procjene kreditne sposobnosti, iznosa finansiranja kao i roka otplate može tražiti depozit kao instrument obezbjeđenja.

Datum preuzimanja standardnog informacionog lista: _____

Potpis tražioca finansiranja kojim potvrđuje prijem standardnog informacionog lista: _____

Potpis službenika Banke koji je uručio standardni informacioni list: _____