

Opšte informacije Kreditni iz EBRD programa Go Digital in the Western Balkans

OSNOVNE INFORMACIJE O BANCIMA

Poslovno ime banke: RAIFFEISEN BANKA A.D. BEOGRAD
Adresa sedišta banke: Đorđa Stanojevića 16, 11070 BEOGRAD - Novi Beograd,
Banka je registrovana kod Agencije za privredne registre
Matični broj: 17335600
Poreski identifikacioni broj: 100000299
Broj telefona 011 3202100
www.raiffeisenbank.rs

Adresa na koju se korisnik može obratiti Raiffeisen banci u vezi sa ugovorom o kreditu: Raiffeisen banka a.d. Beograd, Đorđa Stanojevića 16, (Sektor za poslove sa malim preduzećima, preduzetnicima i poljoprivrednim gazdinstvima ili Odeljenje kontakt centra), kao i putem imejl adrese: info@raiffeisenbank.rs.

INFORMACIJE O FINANSIJSKOJ USLUZI - KREDITU

Vrsta finansijske usluge: kredit
Namena kredita: za investicije
Valuta RSD sa primenom valutne klauzule u EUR
Kurs: Srednji kurs NBS pri puštanju sredstava/srednji kurs NBS pri otplati
Period na koji se kredit odobrava:
Minimalni rok: 18 meseci
Maksimalni rok do 84 meseca
Minimalni iznos kredita 5.000 EUR u dinarskoj protivrednosti.
Maksimalno do 1.000.000 EUR u dinarskoj protivrednosti, u skladu sa bonitetom korisnika
Otplata u mesečnim / tromesečnim / šestomesečnim/godišnjim anuitetima
Način puštanja kredita u tečaj: prema profakturi ili drugom odgovarajućem dokumentu, na račun korisnika.

KAMATNA STOPA:

Promenljiva kamatna stopa:

Nominalna kamatna stopa: do 5.50 % (fiksni deo) + tromesečni EURIBOR (promenljivi deo), na godišnjem nivou, promenljiva.

Kamatna stopa se obračunava proporcionalnom metodom na bazi 30 dana u toku kamatnog perioda u odnosu na godinu od 360 dana

EURIBOR predstavlja kamatnu stopu po kojoj prvoklasne banke međusobno pozajmljuju depozite u valuti EUR, koju utvrđuje Evropska bankarska federacija za određene vremenske periode do jedne godine i objavljuje se na korisničkim finansijskim sistemima, dva radna dana ranije oko 11:00 h, po centralnoevropskom vremenu

Banka vrši usklađivanje kamatne stope sa visinom tromesečnog EURIBOR-a svaka tri meseci. Prvo usklađivanje vrši se po isteku roka od tri meseca, počev od dana puštanja kredita u tečaj, a nakon toga svaka tri meseca. Ukoliko usklađivanje pada na dan kada se ne objavljuje vrednost referentne kamatne stope (neradni dan), za vrednost tromesečnog EURIBOR-a uzima se vrednost koja je objavljena prvog narednog radnog dana.

Rizik zaduživanja u stranoj valuti: zaduživanje u dinarima sa deviznom klauzulom nosi sa sobom valutni rizik – u slučaju slabljenja dinara u odnosu na evro, iznos mesečne obaveze po kreditu u dinarskoj protivvrednosti će biti veći.

Rizik zaduživanja sa promenljivom kamatnom stopom: zaduživanjem s promenljivom nominalnom kamatnom stopom preuzimate rizik promene iznosa obračunatog anuiteta u zavisnosti od kretanja vrednosti promenljivog elementa nominalne kamatne stope.

ELEMENTI I PRETPOSTAVKE NA OSNOVU KOJIH SU OBRAČUNATI EFEKTIVNA KAMATNA STOPA I UKUPAN IZNOS KOJI KORISNIK TREBA DA PLATI

Obračun efektivne kamatne stope i ukupan iznos koji Korisnik treba da plati zasniva se na sledećim pretpostavkama:

da će ugovor o kreditu ostati na snazi tokom ugovorenog perioda;

da će ugovorne strane ispuniti svoje ugovorne obaveze i da će to učiniti u rokovima navedenim u ugovoru;

da će nominalna kamatna stopa i ostali troškovi ostati nepromenjeni do kraja trajanja ugovora.

EKS zavisi od nominalne kamatne stope, iznosa kredita, ročnosti, dinamike otplate, naknade za obradu zahteva i eventualnih drugih ugovorenih naknada koje ulaze u obračun, kao i od svih troškova koji padaju na teret korisnika, a poznati su u trenutku oglašavanja (na čiju visinu Banka nema uticaja već zavise od republičkih taksi za upis hipoteke, premija osiguranja osiguravajućih kuća i sl.).

VRSTA I VISINA SVIH NAKNADA I DRUGIH TROŠKOVA KOJI PADAJU NA TERET KORISNIKA

- Provizija na ime izvršene usluge obrade zahteva: 0.5% do 1.0% od iznosa kredita, min 100 eur, na dan puštanja kredita u tečaj, jednokratno, fiksna naknada
- Troškovi uvida u bazu podataka o zaduženosti Korisnika kredita (troškovi Kreditnog biroa-izveštaj za fizičko lice) - RSD 246,00; fiksno
- Troškovi uvida u bazu podataka o zaduženosti Jemca (troškovi Kreditnog biroa-izveštaj za fizičko lice) RSD 246,00; fiksno
- Trošak pribavljanja uverenja o izmirenim poreskim obavezama – RSD 800,00, fiksno
- Trošak kupovine meničnog blanketa – RSD 50,00 po menici, fiksno
- Trošak upisa založnog prava na pokretnim stvarima- prema važećem propisu kojim se utvrđuje visina naknada za usluge Agencije za privredne registre, odnosno visina naknade za upis založnog prava od strane drugog nadležnog organa za određenu vrstu pokretnih stvari, fiksno
- troškove osiguranja predmeta založnog prava - prema tarifi osiguravača, promenljivo
- troškove prve procene vrednosti predmeta založnog prava prema tarifi ovlašćenog procenjivača, fiksna naknada
- troškove overe založne izjave prema javnobeležničkoj tarifi, fiksno
- trošak upisa hipoteke (prema zakonu koji uređuje republičke administrativne takse), fiksno
- trošak upisa zabeležbe (prema zakonu koji uređuje republičke administrativne takse), fiksno
- troškove pribavljanja izvoda iz nadležnog registra nepokretnosti (prema zakonu koji uređuje republičke administrativne takse), fiksno
- Naknada za vođenje računa – RSD 190,00 mesečno (ukoliko korisnik već nema otvoren račun kod Banke);

USLOVI I NAČIN PREVREMENE OTPLATE KREDITA

Korisnik može otplatiti kredit, u potpunosti ili delimično i pre roka utvrđenog ugovorom, bez plaćanja naknade za prevremenu otplatu.

Korisnik se obavezuje da o nameri prevremene otplate obavesti Banku u pisanoj formi, najkasnije 3 dana pre otplate.

SREDSTVA OBEZBEĐENJA:

Moguća su sledeća obezbeđenja:

- Dve potpisane blanko solo menice sa klauzulom „bez protesta“ korisnika
- Jemstvo
- Zaloga na pokretnim stvarima
- Hipoteka (potrebno je dostaviti procenu vrednosti predmeta založnog prava-hipoteke od strane licenciranog procenitelja prihvatljivog za banku).

PRAVO KORISNIKA NA ODUSTANAK OD UGOVORA, USLOVI I NAČIN ODUSTANKA

1. Korisnik može odustati od ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora o kreditu koji nije obezbeđen hipotekom i koji nije odobren za finansiranje kupovine nepokretnosti.

2. Korisnik može odustati od ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora o kreditu ukoliko je potraživanje Banke iz ugovora o kreditu obezbeđeno hipotekom, ili je kredit odobren za finansiranje kupovine nepokretnosti pod uslovom da Korisnik nije počeo da koristi sredstva odobrenog kredita.

U oba slučaja Korisnik je dužan da pisanim putem obavesti Banku o svojoj nameri da odustane od ugovora na način kojim se potvrđuje prijem obaveštenja. Datum prijema obaveštenja o odustanku smatra se datumom odustanka od ovog ugovora.

Korisnik obaveštenje o odustanku može uputiti Banci na jedan od sledećih načina:

- preporučenom pošiljkom sa povratnicom na adresu Banke - Raiffeisen banka a.d. Beograd, Đorđa Stanojevića br. 16 (Sektor za poslove sa malim preduzećima, preduzetnicima i poljoprivrednim gazdinstvima);
- u pismenoj formi na šalteru Banke;
- na imejl adresu: contact@raiffeisenbank.rs.

U oba slučaja Korisnik se obavezuje da Banci u roku od najkasnije 30 dana od dana slanja obaveštenja o odustanku od ugovora kreditu vrati glavnici i kamatu obračunatu za vreme korišćenja kredita.

OBAVEZA ZAKLJUČENJA UGOVORA O SPOREDNIM USLUGAMA

Zaključenje Ugovora o otvaranju i vođenju dinarskog tekućeg računa, odnosno Okvirnog ugovora u skladu sa Zakonom o platnim uslugama. Banka korisniku na ime vođenja računa naplaćuje mesečnu naknadu u visini 190,00 RSD, u skladu sa Tarifom.

Polisa osiguranja ukoliko je sredstvo obezbeđenja zaloga na pokretnim stvarima ili hipoteka (ukoliko se uspostavlja hipoteka na poljoprivrednom zemljištu polisa osiguranja nije potrebna). Korisnik ima pravo izbora osiguravajućeg društva čija polisa pruža zahtevani nivo jemstva.

INFORMACIJA O POSLEDICAMA U SLUČAJU NEIZMIRIVANJA OBAVEZA

U slučaju da Korisnik kredita ne izmiri svoje obaveze o roku njihove dospelosti, na sve dospеле a neizmirene iznose Banka obračunava zateznu kamatu u skladu sa Zakonom o zateznoj kamati. U slučaju da je ugovorena kamatna stopa viša od stope zatezne kamate, ugovorena kamata teče i nakon što Korisnik kredita dospe u docnju.

U slučaju da Korisnik kredita kasni u otplati kredita odnosno kasni sa izvršenjem obaveza iz ovog ugovora, Banka će Korisnika kredita obavешtavati putem ugovorenih sredstava komunikacije, kao i putem pošte - dostavljanjem pisama upozorenja i opomena.

Korisnik kredita je dužan da Banci nadoknadi troškove pismenih opomena koje Banka šalje Korisniku kredita i eventualno drugim licima koja garantuju urednu otplatu kredita, kao i sve druge troškove proistekle iz ostvarivanja prava Banke iz ovog ugovora, u slučaju neurednog izmirenja obaveza. Trošak po pismenoj opomeni na dan ove ponude iznosi RSD 385,00. Pismene opomene Banka šalje u slučaju kašnjenja sa izmirivanjem novčanih obaveza od 10/40/70/100 dana od dospeća obaveze

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA:

Na pitanja koja nisu regulisana ugovorom o kreditu primjenjuju se Opšti uslovi banke koji se primenjuju u kreditnom poslovanju sa poljoprivrednicima.

REPREZENTATIVNI PRIMER

PROMENLJIVA KAMATA	
Iznos kredita	20.000,00 EUR
Rok (u mesecima)	84
NKS (godišnja, promenljiva)	5.5% + 3m Euribor
Mesečni anuitet	306,93 EUR
EKS*	10.37%
Ukupan iznos koji će klijent otplatiti	27.491,79 EUR
Ukupna cena kredita	7.491,79 EUR
Ukupna kamata	5.782,12 EUR
Ukupni troškovi	1.709,67 EUR

TROŠKOVI KOJI PADAJU NA TERET KORISNIKA KREDITA

Trošak kamate	5.782,12 EUR
Trošak menica	4 x 50 RSD=200 RSD
Trošak Osnovnog izveštaja KB-a	246 RSD
Trošak uverenja o plaćenom porezu	800,00 RSD
Provizija za izvršenu uslugu obrade zahteva	35.150,97
Trošak Osnovnog izveštaja za Jemca	246 RSD
Trošak procene pokretnih stvari	7x6.600,00=46.200RSD
Trošak upisa založnog prava u APR-u	5.740,00 RSD
Trošak procene vrednosti nepokretnosti	7x8.000,00=56.000RSD
Trošak pribaljvanja izvoda iz katastra nepokretnosti	540,00 RSD
Overa založne izjave	10.800,00 RSD
Trošak upisa hipoteke	28.450,00 RSD
Naknada za vođenje dinarskog platnog računa za korisnike koji već nisu postojeci korisnici Raiffeisen banke**	84 x 190,00 =15.960 RSD

Obračun EKS-a je izvršen na dan 26.08.2025. godine. Vrednost tromesečnog Euribora na dan 26.08.2025. godine iznosi 2.026 %.

**Za postojeće korisnike banke, trošak mesečnog vođenja dinarskog platnog računa ne ulazi u obračun efektivne kamatne stope.

Napomene: U troškove koji padaju na teret korisnika prikazani su troškovi za sve moguće vrste obezbeđenja, menice, jemstvo, zaloga na pokretnoj stvari i hipoteka.

Opšte informacije se primenjuju od 01.09.2025. godine.