

INFORMACIONI LIST ZA FIZIČKA LICA U RS
Finansijski leasing – nekretnina
Informiranje Primaoca leasinga / Sudužnika u pregovaračkoj fazi

Podaci o Davaocu leasinga:

Raiffeisen LEASING d.o.o. Sarajevo
Ul. Zmaja od Bosne bb, 71000 Sarajevo,
Bosna i Hercegovina
Tel: +387-33-254-354 Fax: +387-33-212-273
ID 4200898730003
PDV 200898730003
www.rlbh.ba
info@rlbh.ba

Raiffeisen LEASING d.o.o. Sarajevo, Podružnica Banja
Luka
Ul. Vase Pelagića 2, 78000 Banja Luka,
Bosna i Hercegovina
Tel: +387-51-230-511 Fax: +387-51-211-928
ID 4200898730054
PDV 200898730003
www.rlbh.ba
info@rlbh.ba

Vrsta usluge: Finansijski lizing je pravni posao u kojem Primalac leasinga u periodu posjedovanja i korištenja predmeta leasinga plaća ugovorenu leasing naknadu sa opcijom kupovine i sticanja prava vlasništva nad predmetom leasinga i snosi troškove amortizacije predmeta leasinga.

Iznos usluge, oznaka valute i uvjeti/uslovi korištenja: Maksimalni iznos finansiranja po ugovoru u finansijskom leasingu (Ugovor) prema vrsti finansiranog predmeta leasinga uslovljen je predmetom finansiranja i bonitetom Primaoca leasinga. Iznos finansiranja i visina rate se obračunava i iskazuje u EUR valuti, a povrat leasinga se vrši u KM valuti obračunato primjenom srednjeg kursa Centralne Banke Bosne i Hercegovine na dan uplate svake pojedinačne rate prema Otplanom planu koji je sastavni dio Ugovora. Primalac leasinga je obavezan platiti naknade iskazane na pozivu za prvo plaćanje (učešće i troškove obrade).

Trajanje ugovora: Trajanje Ugovora veže se za rok otplate obaveza po leasing ugovoru, a usklađuje se sa aktuelnom Kreditnom politikom Davaoca leasinga. Minimalni period trajanja Ugovora je 24 mjeseci.

Nominalna kamatna stopa: Visina nominalne kamatne stope i pripadajuće naknade zavise od vrste proizvoda i boniteta / kreditne sposobnosti Primaoca leasinga. Ugovorena nominalna kamatna stopa može biti fiksna i promjenljiva.

Nominalna kamata sa fiksnom kamatnom stopom podrazumijeva da se kamatna stopa ne mijenja u periodu važenja Ugovora.

Promjenljiva nominalna kamata podrazumijeva tržišno indeksiranu kamatnu stopu koja je sastavljena od *fiksnog elementa kamatne stope i promjenljivog elementa kamatne stope*. Promjenljivi element nominalne kamatne stope utvrđuje se na bazi 6- mjesječnog EURIBOR-a kao referentne stope na evropskom međubankarskom tržištu koju objavljuje Evropska Centralna Banka na stranici Reutersa i/ili Bloomberg-a. Promjena visine nominalne kamatne stope će se vršiti ukoliko dođe do promjene 6-mjesječnog EURIBOR-a za više od 25 osnovnih poena od dana posljednjeg fiksiranja 6-mjesječnog EURIBOR-a. Davalac leasinga će izvršiti reprogram otplatnog plana ukoliko su ispunjeni kumulativno uslovi i to: promjena 6-mjesječnog EURIBOR-a za više od 25 bps i ukoliko je prošlo šest mjeseci od dana posljednjeg fiksiranja, o čemu će Primalac leasinga biti obaviješten pismenim ili elektronskim putem prije nego što se novi Otplatni plan počne primjenjivati. Metoda koji se primjenjuje kod obračuna kamatne stope je prosta – proporcionalna metoda.

Efektivna kamatna stopa (ELIN) predstavlja visinu nominalne kamatne stope primijenjenu na Ugovor uvećanu za iznose naknada koje Davalac leasinga zaračunava prilikom obrade zahtjeva te troškove naknada u toku perioda važenja Ugovora koji su poznati na dan izračunavanja ELIN-a (trošak obrade, trošak imovinskog osiguranja, , troškovi mjenica, notarski troškovi, trošak procjene nekretnine, porez na promet nekretnina i drugih troškova instrumenata obezbjeđenja).

Naknada za obradu zahtjeva se obračunava max do 1,50% iznosa finansiranja (bez uračunatog PDV-a), eventualna usklađivanja bit će potvrđena u Ugovoru i iskazana u ukupnoj leasing naknadi.

Iznos i broj leasing najamnina i period u kojem dospijevaju. Obaveze po Ugovoru se otplaćuju u jednakim mjesečnim anuitetima u skladu sa ugovorenim dinamikom plaćanja (mjesečni, tromjesečno, polugodišnje, godišnje i sl.). Prva leasing najamnina dospijeva narednog mjeseca ukoliko Ugovorom nije drugačije predviđeno i to na datum koji odgovara datumu u kome je sačinjen otplatni plan te redom sve do konačne otplate obaveza po Ugovoru.

Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima se evidentiraju transakcije se ne obračunavaju.

Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga. Ukoliko je predmet lizinga nepokretnost ili ako je potraživanje Davaoca leasinga obezbijeđeno hipotekom, Primalac lizinga imat će trošak naknade za notarsku obradu ugovora o kupoprodaji/ hipoteci u kojem slučaju se ovi troškovi uključuju u ukupan iznos leasing naknade. Osnovica za obračun visine naknade notara je visina lizing finansiranja, a sve u skladu sa važećim zakonskim propisima koji regulišu ovu oblast.

Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama. Primalac leasinga je dužan za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o svom trošku osigurati predmet leasinga i to:

1) polisa imovinskog osiguranja osiguravajućeg društva prihvatljivog za Davaoca leasinga ukoliko je predmet leasinga nekretnina.

Troškovi osiguranja su transparentno iskazani u Ugovoru te je Primalac leasinga upoznat s visinom istih.

Kamatna stopa u slučaju kašnjenja. Na zakašnjele uplate mjesečnih leasing naknada, odnosno u slučaju neizvršenja obaveza Davaoca leasinga naplaćuje Primaocu leasinga zateznu kamatu prema stopi od 10,80% na godišnjem nivou, a prema Zakonu o visini stope zatezne kamate RS.

Visina zatezne kamate je promjenljiva u skladu sa izmjenama Zakona o visini stope zatezne kamate.

Instrumenti obezbjeđenja po Ugovoru za fizička lica mogu biti:

- Sudužništvo,
- Administrativna zabrana – kojom Primalac leasinga / Sudužnik daje saglasnost da radi naplate potraživanja Davaoca leasinga zaplijeni dio njegove plaće i da se izravno isplati Davaocu leasinga na način utvrđen u toj ispravi,
- Izuzimanje predmeta leasinga (oduzimanje) , tj. vraćanje u posjed Davaocu leasinga predmeta leasinga vansudskim ili sudskim putem,
- Mjenica – vrijednosni papir i vjerodostojna isprava koja sadrži obavezu na bezuvjetno plaćanje novčanog iznosa. Davaoca leasinga kao mjenični povjerilac može pokrenuti izvršni sudski postupak na osnovu vjerodostojne isprave,
- Založno pravo na pokretnoj ili nepokretnoj imovini,
- Ugovor o namjenski oročenom depozitu,
- Druge vrste obezbjeđenja prihvatljive za Davaoca leasinga.

Konačni instrumenti obezbjeđenja po pojedinačnom ugovoru zavise od iznosa finansiranja i kreditne sposobnosti i utvrđuju se u pregovaračkoj fazi. Davaoca leasinga je ovlašten da instrumente obezbjeđenja neograničeno koristi za naplatu svih potraživanja prema naprijed pobrojanom redoslijedu.

Davaoca leasinga je ovlašten koristiti instrumente obezbjeđenja nakon proteka roka od 8 dana koji je naknadno ostavljen Korisniku leasinga da izmiri dospjele obaveze.

Raskid ugovora. Davaoca leasinga može u svako doba s trenutnim dejstvom jednostrano raskinuti Ugovor pismenim obavještenjem upućenim Primaocu leasinga ukoliko Primalac leasinga ne izvrši plaćanje po pozivu na prvo plaćanje u roku od 15 dana od datuma prijema obavjesti.

- Primalac leasinga zakasni s plaćanjem dospjele mjesečne naknade ili druge obaveze iz Ugovora;
- Primalac leasinga zakasni s plaćanjem dospjele mjesečne naknade – iznosa koji se plaća za premiju osiguranja;
- Primalac leasinga se o predmetu leasinga ne brine sa pažnjom dobrog privrednika/domaćina ili ne provodi propisane servise i popravke;

i drugim razlozima koji će biti navedeni u ugovoru.

Raskidom Ugovora na naplatu trenutno dospjevaju sva potraživanja Davaoca leasinga koja proističu iz Ugovora, a Primalac leasinga se obavezuje da izmiri: sva postojeća dospjela zaostala plaćanja fakturisana do časa raskida ugovora, nenaplaćeni – nedospjeli iznos finansiranja, naknada za izmaklu – propuštenu dobit koja bi bila ostvarena da do prijevremenog raskida Ugovora nije došlo, poreske obaveze na naknadu prijevremenog otkupa i postojeći nenamireni troškovi prema odredbama ovog Ugovora. Obračun ukupnih obaveza vrši Davaoca leasinga, koji strane prihvataju kao konačan i obavezujući, izuzev ako isti ne sadrži očiglednu računsku grešku.

Pravo Primaoca leasinga na korištenje predmeta leasinga se gasi raskidom Ugovora. Primalac leasinga ovlašćuje Davaoca leasinga da odmah preuzme predmet leasing.

Odustajanje od ugovora.

Davalac leasinga ne može uplatiti sredstva dobavljaču predmeta leasinga prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja ugovora o finansijskom leasingu, izuzev na izričit zahtjev Primaoca leasinga. Zahtjev nije moguće podnijeti ako je ugovorom uslovljeno davanje instrumenata obezbjeđenja sve dok Primalac leasinga ne dostavi tražene instrumente. Primalac leasinga ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o finansijskom leasingu bez navođenja razloga za odustanak u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, odnosno u kraćem roku ugovorenom za prenos sredstava dobavljaču za predmet leasinga na njegov izričit zahtjev. Primalac leasinga je dužan da o svojoj namjeri odustanka od ugovora obavijesti Davaoca leasinga u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora. U slučaju odustanka Primaoca leasinga od zaključenog ugovora Davalac leasinga ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu leasing zahtjeva, koja ne može biti veća od naknade u slučaju kada Primalac leasinga ne odustane od zahtjeva za leasing. U slučaju odustanka Primaoca leasinga od ugovora o leasingu čiji je predmet finansiranje nekretnina, Davalac leasinga ima pravo naplatiti od Primaoca leasinga naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora o finansijskom leasingu sa čim je obavezan upoznati Primaoca leasinga prije zaključenja ugovora. Ako se na osnovu ugovora o finansijskom leasingu pružaju i sporedne usluge koje su u vezi sa tim ugovorom, Primaoca leasinga više neće obavezivati ugovor o sporednim uslugama ako koristi svoje pravo na odustanak od ugovora o finansijskom leasingu. Ukoliko Primalac leasinga odustane od ugovora prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja ugovora, a obezbijedio je instrumente obezbjeđenja i platio ili preuzeo obavezu plaćanja troškova u vezi sa istim, odustajanjem od ugovora o leasingu takvi troškovi su isključivo troškovi Primaoca leasinga.

Prijevremena otplata.

Primalac leasinga ima pravo da izvrši prijevremenu otplatu predmeta finansijskog leasinga djelimično ili u cjelosti po ugovoru o finansijskom leasingu i prije ugovorenog roka vraćanja uz obavezu obavještanja Davaoca leasinga unaprijed pisanim putem, i to u roku od 8 (osam) dana prije namjeravane otplate.

Davalac leasinga neće naplaćivati naknadu za prijevremenu otplatu predmeta finansijskog leasinga u slučajevima:

- ako je otplata bila učinjena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena obezbjeđivanje otplate,
- ako se otplata vrši u toku perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa,
- ako je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana manji od 5.000,00 KM,
- ako prijevremenu otplatu inicira Primalac leasinga i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja,
- smrti Primaoca leasinga u kojim slučajevima prijevremenu otplatu vrši porodica, društvo Klijentovog uposlenja ili treća osoba.

Davalac leasinga ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova u vezi sa prijevremenom otplatom predmeta finansijskog leasinga pod uslovom da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana veći od 5.000 KM. Visina naknade troškova prijevremene otplate predmeta finansijskog leasinga iznosi najviše do 1% iznosa ostatka duga po ugovoru o finansijskom leasingu koji se prijevremeno otplaćuje i to ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveza iz ugovora o finansijskom leasingu jednak ili duži od jedne godine, a ako je ovaj period kraći naknada ne može biti veća od 0,5% iznosa ostatka duga po ugovoru o finansijskom leasingu koji se prijevremeno otplaćuje. Naknada za prijevremenu otplatu predmeta finansijskog leasinga ne može biti veća od iznosa kamate koju bi Primalac leasinga platio za vrijeme od dana vraćanja obaveza prema ugovoru o leasingu do dana kada je obaveza po ugovoru trebala biti isplaćena. U slučaju da je Primaocu leasinga naplaćena naknada za prijevremeni povrat obaveza po ugovoru o leasingu, a nije trebala biti naplaćena, Primalac leasinga ima pravo da traži povrat naplaćene naknade za prijevremeni povrat, a Davalac leasinga ima obavezu da Primaocu leasinga vrati iznos naplaćene naknade za prijevremeni povrat.

<p>Pravo na dobijanje podataka. Primalac leasinga ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti od strane Davaoca leasinga u svakom trenutku besplatno dobije informaciju o rezultatima uvida u baze podataka na osnovu kojih se računa kreditna sposobnost korisnika.</p>
<p>Pravo na besplatne kopije nacrtu ugovora. U pregovaračkoj fazi Primalac leasinga ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora o leasingu, izuzev ukoliko Davalac leasinga ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa Primaocem leasinga u konkretnom pravnom poslu.</p>
<p>Pravo na obavijest o stanju duga. Davalac leasinga je obavezan da, najmanje jednom godišnje, bez naknade, dostavi Primaocu leasinga koji ima mjesto prebivališta na području Republike Srpske pisani izvod o stanju duga uključujući podatke o iznosu otplaćene glavnice i kamate, kao i iznos preostalog duga.</p>
<p>Uvjeti/uslovi polaganja novčanog depozita. Novčani depozit ne može osim za izdvojene slučajeve sklapanja ugovora o operativnom leasingu sa jamčevinom biti predmet obezbjeđenja, budući da leasing društva nisu ovlaštena primati depozite.</p>
<p>Sudužništvo. Sudužnik odgovara Davaocu leasinga za naplatu svih potraživanja po Ugovoru, jednako kao i Primalac leasinga, odnosno odgovara Davaocu leasinga za cijelu obavezu svom svojom imovinom i Davalac leasinga može zahtjevati njeno ispunjenje bilo od Primaoca leasinga, bilo od Sudužnika ili od obojice u isto vrijeme (solidarnost obaveze). Ukoliko Sudužnik izmiruje, odnosno u cijelosti izmiri obaveze Primaoca leasinga, isti ima pravo regresa od Primaoca leasinga. Davalac leasinga je dužan predati Sudužniku sredstva kojim se potraživanje dokazuje, a sve sa ciljem kako bi Sudužnik mogao realizovati svoje regresno pravo. Izmirivanjem obaveza Sudužnika za Primaoca leasinga, Sudužniku ne daje za pravo mogućnost sticanje prava vlasništva nad predmetom leasinga, nego samo regresno pravo potraživanja prema Primaocu leasinga i to u dijelu u kojem je izvršio plaćanja za njega.</p>

CJENOVNIK I REPREZENTATIVNI PRIMJER
Primjer Ponude za finansijski leasing za fizička lica u RS /
nekretnina (polovna nakretnina)

<p>Bruto nabavna vrijednost predmeta leasinga : 150.000 KM. Neto vrijednost predmeta leasinga 150.000 KM. Učešće: 10% od bruto vrijednosti predmeta leasinga iznosi 15.000 KM. Iznos neto finansiranja: 135.000 KM. Preostala vrijednost ugovora: 0,00. Trajanje Ugovora: 180 mjeseci. Grace period: 0. Broj leasing rata: 180. Dospijeće leasing rata: mjesečno. Iznos mjesečne leasing rate: 965,09 KM. Nominalna kamatna stopa je promjenljiva i iznosi: 3,5 %.</p> <p>Efektivna kamatna stopa (ELIN): 4,63%</p> <p>U izračun efektivne kamatne stope su uključeni trošak imovinskog osiguranja na godišnjem nivou, trošak obrade Ugovora, notarski troškovi, troškovi poreza na promet nekretnine (0,2% na godišnjem nivou i trošak mjenice.</p> <p>Ukupan iznos leasing naknade: 173,716,20 KM. Naknada za obradu: 1.350 KM. Dodatni troškovi koji padaju na teret Primaoca leasinga: - Trošak procjene predmeta lizinga: 150 KM. - Trošak imovinskog osiguranja: 2.250 KM. - Trošak kupovine mjenice: 5,01 KM. - Notarski troškovi: 900KM - Porez na nepokretnosti: 4.500 KM</p> <p>Dodatni troškovi koji se odnose na trošak imovinskog osiguranja, je informativnog karaktera, a tačan iznos navedenih troškova će biti utvrđen na temelju konačne ponude osiguravajućeg društva.</p> <p>Valutna klauzula: Finansijski leasing se ugovara u KM sa valutnom klauzulom u EUR. Ukoliko tokom trajanja Ugovora dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, Primalac leasinga se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Centralne Banke Bosne i Hercegovine za EUR na dan plaćanja obaveze. Troškove konverzije snosi Primalac leasinga.</p> <p>Uslovi korištenja: Primalac leasinga je dužan da izvrši plaćanje učešća, trošak obrade Ugovora, u skladu sa dogovorenim uslovima.</p>
--

Dokumentacija potrebna za odobrenje leasinga:

- Zahtjev za leasing i potpisan Informacioni list,
- Potpisana informativna ponuda za finansiranje,
- Predračun dobavljača,
- Ovjereni kopija lične karte podnosioca zahtjeva za leasing ili ovjerena kopija pasoša - ukoliko je podnosioc nerezident sa prijavljenim prebivalištem u BiH,
- Kopija potvrde o prebivalištu podnosioca zahtjeva za leasing,
- Posljednja platna lista ovjerena od strane odgovornog lica i finansija/računovodstva pravnog lica kod kojeg podnosilac zahtjeva ima radni odnos,
- Posljednji izvod iz poslovne banke.

Pored naprijed navedene dokumentacije Davalac leasinga zadržava pravo da od Primaoca leasinga zahtjeva i dodatnu dokumentaciju kao u slov za uspotavljanje poslovne saradnje.

Trajanje ponude: Ponuda se smatra važećom 5 dana od dana uručenja klijentu.

/mjesto i datum/

/vlastoručni potpis Primaoca leasinga/

/vlastoručni potpis Sudužnika/