

**INFORMACIONI LIST ZA FIZIČKA LICA U FBiH**  
**Finansijski leasing – korišteni stanovi**  
**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](http://www.rlbh.ba) [info@rlbh.ba](mailto:info@rlbh.ba)

**Vrsta usluge:** Finansijski leasing 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 o 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 (učesće, PDV na predmet leasinga, PDV na kamatu, trošak registra zaloga i troškovi obrade).

**Trajanje ugovora:** Trajanje Ugovora veže se za rok otplate obaveza po leasing ugovoru, a usklađuje se sa aktuelnom Kreditnom politikom RLBH. Minimalni period trajanja Ugovora je 6 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 - 6mjesecnog EURIBOR-a kao referentne stope na evropskom međubankarskom tržištu koju objavljuje Evropska Centralna Banka na stranici Reutersa i/ili Bloomberg. Promjena visine nominalne kamatne stope će se vršiti ukoliko dođe do promjene 6-mjesecnog EURIBOR-a za više od 25 osnovnih poena od dana posljednjeg fiksiranja 6-mjesecnog EURIBOR-a. Davalac leasinga će izvršiti reprogram otplatnog plana ukoliko su ispunjeni kumulativno uslovi i to: promjena 6-mjesecnog 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.

**Interkalarna kamata (naknada za angažovanje sredstava):** Primalac leasinga je obavezan platiti troškove angažovanja novčanih sredstava - interkalarnu kamatu u visini ugovorene kamatne stope za razdoblje od plaćanja iznosa finansiranja isporučioću do momenta isporuke predmeta leasinga.

**Efektivna kamatna stopa (EKS)** 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 osignati na dan izračunavanja EKS (trošak obrade i interkalarna kamata, trošak poreza na promet nekretnine, troškove imovinskog osiguranja, troškovi notara, taksi i naknada potrebnih za realizaciju kupoprodajnih ugovora i upisa vlasništva stana u zemljišne knjige)

**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.** Primalac leasinga će imati 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 leasing 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 izdata od osiguravajućeg društva prihvatljivog za Davaoca leasinga, Troškovi osiguranja su transparentno iskazani u Ugovoru te je Primalac leasinga upoznat s visinom istih.

**Kamatna stopa u slučaju kašnjenja.** Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja Davalac leasinga ima pravo zaračunati zateznu kamatu u iznosu od **10%**. Zatezna kamata teče od dana dospijea potraživanja do dana plaćanja dospelog potraživanja. O obračunatoj zateznoj kamati Primaocu leasinga će se dostaviti odgovarajuća obavijest.

**Instrumenti obezbjeđenja** po Ugovoru za fizička lica mogu biti:

- Sudužništvo,
- Administrativna zabrana – kojom Primalac leasinga / Sudužnik daje saglasnost da radi naplate potraživanja Davaoc leasinga zaplijeni dio njegove plaće i da se izravno isplati Davaocu leasinga na način utvrđen u toj ispravi,
- Izjava Primaoca leasinga obrađen od strane notara;
- 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. Davaoc 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. Davaoc leasinga je ovlašten da instrumente obezbjeđenja neograničeno koristi za naplatu svih potraživanja prema naprijed pobrojanom redoslijedu.

**Odustajanje od ugovora.** 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 RLBH u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora. Primalac leasinga koji odustane od ugovora o finansijskom leasingu obavezan je da RLBH odmah po slanju obavještenja vratiti predmet leasinga te da RLBH odmah, a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja obavijesti nadoknadi pretrpljenu štetu ukoliko je došlo do umanjenja vrijednosti predmeta leasinga i isplati ugovorenu kamatu od dana zaključenja ugovora o finansijskom leasingu do dana isplate. Ako se na osnovu ugovora o finansijskom leasingu pružaju i sporedne usluge koje su u vezi sa tim ugovorom, Primalac leasinga više neće obavještavati 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 RLBH unaprijed pisanim putem, i to u roku od 8 (osam) dana prije namjeravanog povrata.

RLBH 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, osim kod kod ugovora o finansijskom leasingu čiji je predmet finansiranje nekretnina,
- ako prijevremenu otplatu inicira Primalac leasinga i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja,
- smrti Primaoca leasinga u kojim slučajevima prijevremenu otplatu vrši porodica, društvo uposlenja Primaoca leasinga ili treća osoba.

RLBH ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova u vezi sa prijevremenom otplatom predmeta finansijskog leasinga pod uvjetom da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna nominalna kamatna stopa, a kod ugovora o finansijskom leasingu čiji je predmet finansiranje nekretnina, naknada za prijevremenu otplatu se može obračunati ako je ugovorena fiksna ili promjenljiva nominalna kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate u periodu od godine dana veći od 20.000,00 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 duži od jedne godine, a ako je ovaj period kraći od jedne godine 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 RLBH ima obavezu da Primaocu leasinga vrati iznos naplaćene naknade za prijevremeni povrat.

**Pravo na dobijanje podataka.** Primalac leasinga ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti od strane RLBH u svakom trenutku besplatno dobije informaciju o rezultatima uvida u baze podataka na osnovu kojih se računa kreditna sposobnost korisnika.

**Pravo na besplatne kopije nacrtu ugovora.** U pregovaračkoj fazi Primalac leasinga ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora o leasingu, izuzev ukoliko RLBH ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa Primaocem leasinga u konkretnom pravnom poslu.

**Pravo na obavijest o stanju duga.** RLBH je obavezan da, najmanje jednom godišnje, bez naknade, dostavi Primaocu leasinga pisani izvod o stanju duga uključujući podatke o iznosu glavnice i kamate, kao i iznos preostalog duga ali samo na njegov izričiti zahtjev. U slučaju ugovorene promjenljive kamatne stope, RLBH je dužan da o izmjeni te stope, pisanim putem ili na drugi ugovoreni način, obavijesti Primaoca leasinga prije početka primjene izmijenjene kamatne stope i u obavještenju navede datum od kada se izmijenjena stopa primjenjuje. Uz obavijest o promjeni kamatne stope RLBH dostavlja besplatno Primalac leasingu izmijenjeni Otplatni plan nakon primjene nove kamatne stope.

**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.

**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.

### **CJENOVNIK I REPREZENTATIVNI PRIMJER**

#### **Primjer Ponude za finansijski leasing za fizička lica u FBiH / korišteni stanovi**

Bruto nabavna vrijednost predmeta leasinga (vrijednost sa uključenim PDV-om): 117.349,80 KM.

Neto vrijednost predmeta leasinga (vrijednost bez uključenog PDV-a): 117.349,80 KM.

Iznos PDV-a na predmet leasinga: 0 KM.

Učešće: 20,00% od bruto vrijednosti predmeta leasinga iznosi 23.469,96 KM.

Iznos neto finansiranja: 93.879,84 KM.

Preostala vrijednost ugovora: 0,00.

Trajanje Ugovora: 120 mjeseci.

Grace period: 0.

Broj leasing rata: 120. Dospijeće leasing rata: mjesečno.

Iznos mjesečne leasing rate: 1.018,85 KM.

Nominalna kamatna stopa je promjenljiva i iznosi: 5,50%.

**Effektivna kamatna stopa (EKS) sa PDV-om: 9,10%.** U izračun efektivne kamatne stope su uključeni sljedeći troškovi: interkalarna kamata, obrada Zahtjeva, porez na promet nekretnina, imovinsko osiguranje, troškovi notara, taksi i naknada potrebnih za realizaciju kupoprodajnih ugovora i upisa vlasništva stana u zemljišne knjige.

Interkalarna kamata (naknada za angažovanje sredstava) bruto: 0 KM. Istovremeno sa potpisivanjem Ugovora potpisuje se i Zapisnik o preuzimanju stana.

Ukupan iznos leasing naknade sa PDV-om: 162.569,70 KM.

Naknada za obradu sa PDV-om: 878,72 KM.

Dodatni troškovi koji padaju na teret Primaoca leasinga:

- Trošak imovinskog osiguranja: 1.000,00 KM;
- Trošak notara: 488,95 KM;
- Trošak upisa u zemljišne knjige: 39,11 KM;
- Trošak kupovine mjenica (6 kom): 30,00 KM;
- Trošak poreza na promet nekretnina 11.734,98

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.

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.

Uslovi korištenja: Primalac leasinga je dužan da izvrši plaćanje učešća PDV-a, trošak obrade Ugovora, trošak upisa zaloga u Registar zaloga u skladu sa dogovorenim uslovima.

#### **Dokumentacija potrebna za odobrenje leasinga:**

- Zahtjev za leasing i potpisan Informacioni list,
- Potpisana informativna ponuda za finansiranje,
- Predračun dobavljača,
- Procjena tržišne vrijednosti stana od strane ovlaštenih vještaka;
- Zk izvadak;
- Kopija katastarskog plana;
- Ovjerena 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,
- Tri zadnje platne liste ovjerene od strane odgovornog lica i finansija/računovodstva pravnog lica kod kojeg podnosilac zahtjeva ima radni odnos,
- Tri posljednja izvoda 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/

--