



Tražite nacrt ugovora od finansijske institucije

Nakon analize različitih ponuda i odabira ponude koja vam najbolje odgovora, trebate se informisati i o svojim pravima i obavezama. Koristite zakonsko pravo da tražite nacrt ugovora, te ga detaljno pročitate. Nacrt ugovora sadrži sve bitne podatke o troškovima koji ste dužni plaćati kao i informacije o mogućim rizicima koji proizilaze iz ugovornih obaveza. Za sve što vam nije jasno zatražite pojašnjenja, vrlo je važno da razumijete uslove zaduživanja kao i svoja prava i obaveze. Potpisivanjem ugovora, prihvatate sve uslove iz ugovora te je zbog toga neophodno da znate šta prihvatate.

Važne napomene

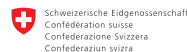
Nakon potpisivanja ugovora, izbjegnite dodatne troškove blagovremenim plaćanjem dospjelih rata kredita.

Od zaključenog ugovora o kreditu potpisanog sa finansijskom institucijom možete odustati u roku od 14 dana od datuma potpisivanja ugovora bez navođenja razloga za odustanak, pod uslovom da niste počeli da koristite kreditna sredstva.

U partnerstvu sa:



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
AGENCIJA ZA BANKARSTVO
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE



Državni sekretariat za ekonomske poslove SECO

ŠTA TREBAMO ZNATI PRIJE PODIZANJA KREDITA ODGOVORNO ZADUŽIVANJE

Potrebna su vam novčana sredstva u svrhu pokretanja malog biznisa, kupovine opreme/mašina, renoviranja stana, školovanja i slično, te razmišljate o podizanju kredita. Kredit je novac koji subjekti bankarskog sistema pozajmljuju korisniku kredita uz ugovornu obavezu da će ga korisnik vratiti sa kamatom, koja predstavlja naknadu ili cijenu za pozajmljeni novac.

Za odgovorno zaduživanje izuzetno je važno da uzmete u razmatranje sljedeće:

Postavite pitanje

“Da li mi je kredit uopšte potreban?”

Razmislite o svojim ciljevima i kako vam zaduživanje može pomoći da ih postignete. Možete li ostvariti cilj na neki drugi način npr. štednjom, dodatnim prihodima, prodajom nepotrebnih stvari i slično. Ne zadužujte se kako biste podmirili dnevne troškove odnosno kupovali proizvode i usluge koji vam nisu nužni. Opravdano je uzimanje kredita za kupovinu ili ulaganje u stvari čija će vrijednost rasti.

Dobro proučite kućni budžet

Prije nego što se zadužite treba dobro razmisliti jer otplaćivanje kredita često može biti veliki teret za vaš kućni budžet. Potrebno je imati jasnu sliku koliki su vaši trenutni prihodi, a koliki rashodi. Uzmite u obzir vašu redovnu mjesečnu primanja (plata, penzija, dodatna primanja...) kao i vaše mjesečne izdatke (izdaci za režije, hranu, higijenu, redovno školovanje, zdravstvo, prevoz, odjeću, obuću...). Ukoliko već imate kredit ili mjesečnu otplatu duga na kreditnoj kartici, potrebno je da i te troškove uzmete u obzir. Rata kredita bi trebala biti manja od mjesečnog iznosa koji se ima na raspolaganju nakon podmirenja osnovnih životnih potreba. Također je neophodno imati rezervni plan u slučaju da se finansijska situacija pogorša. Opšte mišljenje stručnjaka jeste da se ne bi trebalo zaduživati u iznosima preko jedne trećine ličnih prihoda.

Predvidite situacije do kojih se može doći tokom otplatnog perioda a koje bi uticale na vašu mogućnost otplate kredita

Prije svega ovdje se misli na radni odnos u kojem se nalazite (određeno ili neodređeno vrijeme), neočekivano smanjenje radne sposobnosti, stabilnost branše ili poslodavca, planirane prilike u porodici (trudnoća, rođenje djeteta, školovanje, troškove selidbe, nenadano liječenje i slično). Procjena rizika je veoma važan faktor koji treba uzeti u obzir prilikom razmatranja opcije zaduživanja.



Uporedite ponude od različitih finansijskih institucija

Veliki je broj finansijskih institucija koje nude kredite pod različitim uslovima. Finansijske institucije dužne su pružiti informacije o uslovima i svim bitnim karakteristikama usluge i/ili proizvoda koje nude u obliku standardnog informacionog lista. Putem informacionog lista imate mogućnost da uporedite ponude različitih davalaca istih usluga i/ili proizvoda. Potražite stručnu pomoć i konsultacije kako bi ste pronašli onu ponudu sa najpovoljnijim uslovima. Prilikom analize ponuda uporedite:

- Visinu kamatne stope, a posebno efektivnu kamatnu stopu;
- Rok otplate;
- Iznos mjesečne rate;
- Ukupne troškove kredita (koji uključuju kamate, SVE naknade, troškove i poreze povezane sa odobravanjem i korišćenjem kredita, a koji se uključuju se u obračun efektivne kamatne stope) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati (zbir iznosa kredita i ukupnih troškova kredita);
- Sredstva obezbjeđenja otplate kredita;
- Troškove održavanja jednog ili više računa na kojima će se evidentirati transakcije uplata.

Informišite se o mogućim instrumentima obezbjeđenja

Najčešći instrumenti obezbjeđenja su: žirant, sudužnik, hipoteka, zalaganje pokretne imovine, mjenica, administrativna zabrana/saglasnost na zapljenu primanja, osiguranje. **Žirant** odnosno jemac je pravno ili fizičko lice koje je garant kreditnog posla i koje se obavezuje u pisanoj formi da će, ukoliko korisnik kredita tj. glavni dužnik iz bilo kog razloga ne bude izmirivao svoje obaveze, nastaviti plaćanje, i to tek nakon što povjerilac iscrpi sva sredstva prinudnog izvršenja protiv glavnog dužnika. **Sudužnik** je pravno ili fizičko lice koje se u pisanoj formi odnosno potpisivanjem ugovora obavezuje da će ispuniti valjanu i dospjelu obavezu glavnog dužnika, i solidarno odgovarati za sve njegove obaveze. Odgovornost sudužnika i glavnog dužnika naspram finansijskih institucija su jednake. **Hipoteka** je založno pravo na nekretnini što praktično znači da u slučaju neplaćanja kreditnih obaveza, založena imovina tj. predmet hipoteke će biti prodana, a korisnik kredita može ostati bez nekretnine/doma. Isto se odnosi i na založene pokretne stvari. **Mjenica** je vrijednosni papir odnosno pismena isprava kojom ste se kao njen izdatelj obavezali ispuniti obavezu u iznosu koji finansijska institucija označi na dan dospelja mjenice kao zakoniti imatelj mjenice. Na osnovu potpisane mjenice finansijska institucija može izvršiti blokade transakcijskih računa ili pokrenuti izvršni sudski postupak. Po izdatoj mjenici odgovarate cjelokupnom svojom imovinom i finansijska institucija u postupku izvršenja može tražiti namirenje iz vaše imovine uključujući i novčana primanja, nepokretnosti i pokretne stvari. Ukoliko ste žirant nemojte potpisivati mjenicu samostalno bez ugovora, jer se u protivnom neće moći primijeniti odredbe zaštite propisane Zakonom o zaštiti žiranata. **Administrativna zabrana/saglasnost** na zapljenu primanja je ovjerena isprava kojom korisnik kredita daje saglasnost da se radi naplate potraživanja povjerioca zaplijeni dio njegove plate i da se direktno isplati povjeriocu na način određen u toj ispravi.

Zaključivanjem **ugovora o osiguranju (potpisivanjem polise osiguranja)**, ugovarate isplatu određenog iznosa tj. premiju osiguranja od osiguravača ukoliko se dogodi događaj koji ste osigurali. Nemojte da zaključujete ugovor o osiguranju ili polisu ukoliko niste pročitali, razumjeli i u cjelini rastumačili opšte uslove poslovanja osiguravajućeg društva za datu vrstu osiguranja.

Obratite pažnju na razliku između fiksne i promjenjive kamatne stope

Ukoliko se uzima kredit sa fiksnom kamatnom stopom to znači da je kamatna stopa nepromjenjiva tokom ukupnog vremena trajanja ugovora o kreditu. Promjenjiva kamatna stopa znači da finansijska institucija ima pravo da, na način unaprijed dogovoren sa korisnikom kredita, promijeni kamatu u skladu sa ugovorenim promjenljivim elementima koji se javno objavljuju ili ugovorenim promjenama na tržištu. To znači da se iznosi mjesečnih rata mogu povećati, ali također se mogu i smanjivati.

Obratite pažnju na razliku između efektivne i nominalne kamatne stope

Efektivna kamatna stopa (EKS) je kamatna stopa koja prikazuje koliko kredit klijenta stvarno košta. EKS obuhvata nominalnu kamatnu stopu i sve naknade i troškove po ugovoru o kreditu. Nominalna kamatna stopa (NKS) predstavlja neto kamatnu stopu na osnovu koje se izračunavaju otplatne rate i ona ne predstavlja konačnu i sveobuhvatnu cijenu kredita.

Šta je CRK?

Koliko je važan CRK izvještaj dužniku i jemcu?

CRK je izvještaj iz Centralnog registra kredita (CRK) koji uspostavlja i vodi Centralna banka Bosne i Hercegovine kao elektronsku zbirku podataka o kreditnim i drugim zaduženjima poslovnih subjekata i fizičkih lica. Izvještaj se može dobiti na zahtjev ili na uvid u subjektima bankarskog sistema. Tu su prikazana sva kreditna zaduženja i jemstva sa pojedinostima o kreditu (datum izdavanja kredita, iznos kredita, visina rate, iznos u kašnjenju, broj dana u kašnjenju itd.). Vrlo je bitno naglasiti da će svako kašnjenje tj. neurednost u otplati zaduživanja ostati zabilježeno u kreditnom registru. Takva kreditna istorija može predstavljati smetnju u svakom budućem zaduživanju. Ukoliko ste jemac ili želite biti nekome jemac ili sudužnik, a prije konačne odluke, uvid u kreditni registar dužnika je vrlo važan. Na taj način ćete se moći upoznati sa njegovim zaduženjima i eventualnim kašnjenjima u otplati postojećih dugova te donijeti odgovornu odluku da li se želite izložiti riziku vraćanja kredita umjesto dužnika. Jemac i/ili sudužnik nema pravo tražiti uvid u kreditnu istoriju dužnika od finansijske institucije, već istu može zahtijevati od dužnika tj. nosioca kredita, a koji je u obavezi pružiti ovu informaciju jemcu i/ili sudužniku.