

Odluka broj: 54/1/2012
 U Zagrebu, 20. srpanj 2012.
 br. 06/2012

Temeljem članka 11. Statuta Raiffeisen stambene štedionice d.d., Uprava Raiffeisen stambene štedionice d.d. donosi sljedeću:

ODLUKU O NAKNADAMA ZA USLUGE STAMBENIH KREDITA RAIFFEISEN STAMBENE ŠTEDIONICE d.d.

Članak 1.

Raiffeisen stambena štedionica d.d. Zagreb (dalje: Štedionice) obračunava i naplaćuje za obavljene usluge sljedeće naknade:

R.br.	VRSTA USLUGE	Iznos naknade u EUR / kn *
	STAMBENI KREDITI	
1.	Odobrenje i korištenje redovnog stambenog kredita	1% od odobrenog iznosa kredita
2.	Odobrenje i korištenje kredita za međufinanciranje	
2.1.	- namjena kredita: kupnja stana ili ob. kuće, kupnja građ. čestice, otplata stambenog kredita	1% od odobrenog iznosa kredita
2.2.	- namjena kredita: izgradnja stana ili ob. kuće, rekonstrukcija, adaptacija i popravak, kom. uređenje građ. čestice	1,5 % od odobrenog iznosa kredita
3.	Korištenje redovnog stambenog kredita po isteku kredita za međufinanciranje	0%
4.	Vođenje računa stambenog kredita i slanje izvoda	
4.1.	Vođenje računa i slanje izvoda jednom godišnje	0,60 EUR mjesečno / 4,50 kn mjesečno
4.2.	Slanje izvoda na zahtjev klijenta	7,20 EUR po izvodu / 54,00 kn po izvodu
5.	Otkaz kredita neurednom dužniku	20,00 EUR / 150,00 kn
6.	Promjene po kreditu	
6.1.	Promjena dužnika	80,00 EUR / 600,00 kn
6.2.	Promjena sudužnika	40,00 EUR / 300,00 kn
6.3.	Promjena jamca	40,00 EUR / 300,00 kn
6.4.	Promjene nekretnine / pokretnine založene u korist RSS ili zamjena sa jamcima	80,00 EUR / 600,00 kn
6.5.	Ostale promjene ugovornih uvjeta (promjena iznosa anuiteta, promjena roka otplate i dr.)	kreditu sa jamcima 40,00 EUR / 300,00 kn kreditu uz hipoteku 80,00 EUR / 600,00 kn
7.	Prijevremena otplata kredita (konačna i djelomična)	
7.1.	Prijevremena konačna i djelomična otplata kredita za kredite sklopljene do 31.12.2009.	2% iznosa nedospjele glavnice kredita min. 20,00 EUR / 150,00 kn
7.2.	Prijevremena konačna i djelomična otplata kredita za kredite sklopljene nakon 01.01.2010. kod kojih je:	
7.2.1.	- razdoblje između dana prijevremene otplate kredita i roka redovnog dospijanja iz Ugovora o kreditu duže od godinu dana	1% iznosa nedospjele glavnice kredita
7.2.2.	- razdoblje između dana prijevremene otplate kredita i roka redovnog dospijanja iz Ugovora o kreditu kraće od godinu dana	0,5% iznosa nedospjele glavnice kredita
8.	Ostalo	
8.1.	Izdavanje raznih potvrda i obračuna	5,00 EUR / 40,00 kn
8.2.	Izdavanje brisovnog očitovanja	5,00 EUR / 40,00 kn + stvarni troškovi

*Iznosi naknada izraženi u eurima odnose se na ugovore sa valutnom klauzulom i obračunavaju se u kunskoj protuvrijednosti eura po srednjem tečaju tečajnice HNB važeće na dan obračuna. Iznosi naknada izraženi u kunama odnose se na ugovore bez valutne klauzule.

Raiffeisen stambena štedionica d.d. nije u sustavu poreza na dodanu vrijednost.

OSTALE ODREDNICE

Članak 2.

Ukoliko nije drugačije dogovoreno, iznos naknade obračunate za izvršenu uslugu od strane Štedionice teretiti će račun kredita.

Naknada za odobrenje i korištenje redovnog stambenog kredita obračunava se od odobrenog iznosa kredita te dospijeva i naplaćuje se odmah pri prvoj isplati kredita.

Naknada za odobrenje i korištenje kredita za međufinanciranje obračunava se od odobrenog iznosa kredita te dospijeva i naplaćuje se odmah pri prvoj isplati kredita.

U slučaju da se u jednom kreditnom poslu pojavljuje više namjena kredita, naknada za odobrenje i korištenje kredita za međufinanciranje se određuje na način da ukoliko je jedna od namjena kredita kupnja i/ili otplata stambenog kredita, tada naknada iznosi kao što je navedeno pod red.br. 2.1.

Naknada za vođenje kreditnog računa obračunava se na mjesečnoj osnovi, posljednji kalendarski dan u mjesecu, odnosno na dan zatvaranja kreditnog računa te ujedno na isti dan dospijeva na naplatu.

Ukoliko se zbog smrtnog slučaja jednog od sudionika kreditnog posla (dužnika, sudužnika ili jamca) radi promjena sudionika, takva promjena po kreditu neće se naplaćivati.

Troškovi i naknade za usluge koje je u ime i za račun Korisnika kredita podmirila Štedionica iz sredstava stambenog kredita, pripisuju se dugu stambenog kredita osim ako Korisnik kredita iste nije uplatio odvojeno. Sukladno čl. 12. Ugovora o kreditu, svi troškovi nastali provedbom Ugovora o kreditu (npr. trošak obustave mjesečnog anuiteta, revizija procjene nekretnine i dr.) koje temeljem ispostavljene fakture podmiruje Štedionica, terete račun Korisnika kredita u stvarno nastalom trošku.

Naknade obračunate za izdavanje raznih zatraženih potvrda, obračuna, izvoda na zahtjev klijenta i brisovnog očitovanja obračunavaju se i dospijevaju na naplatu s danom izdavanja istih. Svi troškovi javnobilježničkih usluga predstavljaju trošak Korisnika kredita.

Naknade za sve promjene po kreditu terete kreditni račun Korisnika kredita te se obračunavaju i dospijevaju na naplatu sa danom provođenja promjene.

Naknade za prijevremenu otplatu kredita (konačnu ili djelomičnu) terete kreditni račun Korisnika kredita te se obračunavaju i dospijevaju na naplatu sa danom obračuna za prijevremenu otplatu. Prijevremena djelomična otplata kredita provodi se samo u slučaju kada klijent izvrši uplatu najmanje u visini 20% preostalog nedospjelog duga po glavnici kredita.

Naknade navedene pod red. br. 7.2.1. i 7.2.2. se mogu obračunati isključivo pod uvjetom ukoliko iznos prijevremene otplate premašuje iznos od 75.000 kn unutar 12 mjeseci. Ukoliko je iznos u razdoblju od 12 mjeseci 75.000 kn ili niži, navedene naknade se ne obračunavaju.

Ukoliko je iznos kamata koje bi korisnik kredita platio tijekom razdoblja između dana prijevremene otplate kredita i dana redovne otplate kredita jednak ili niži iznosu naknade za prijevremenu konačnu otplatu kredita i prijevremenu djelomičnu otplatu kredita, naknade navedene pod red. br. 7.2.1. i 7.2.2. se ne obračunavaju u navedenom iznosu već iste mogu iznositi najviše do iznosa kamata po otplatnom planu koje bi klijent platio do kraja dospijeća kredita.

Kod otkazanih Ugovora o kreditu, svi troškovi prisilne naplate potraživanja koje temeljem sudskog naloga, računa javnih bilježnika, javnih ovršitelja, odvjetnika i drugih podmiruje Štedionica, sukladno čl. 14. Ovršnog zakona i točke 12. Ugovora o kreditu, evidentiraju se kao potraživanje po kreditu u stvarno nastalim troškovima.

Iznosi naknada naplativih za ostale vrste usluga, koje nisu navedene u ovoj Odluci, bit će određene u posebnim odlukama Uprave Štedionice.

NAČELA ZA UTVRĐIVANJE PROMJENE VISINE NAKNADE

Članak 3.

Pri određivanju promjene visine naknada, Štedionica prati promjene uvjeta poslovanja kroz sljedeće troškove koji mogu posredno ili neposredno utjecati na iznos pojedine naknade:

- administrativni troškovi koji uključuju troškove poštarina, pripreme i ispisa dokumenata za potrebe štediša, troškovi telefona u komunikaciji sa štedišama i dr.;
- troškovi rada u poslovnom procesu koji uključuje uloženi rad djelatnika i vanjskih suradnika uključenih u proces;
- operativni troškovi koji uključuju troškove ureda, održavanja, dorade i razvoja informatičkih sustava, troškove upravljanja rizicima poslovanja, troškove sigurnosti i osiguranja te drugi operativni troškovi.

Pored zavisnih troškova koji utječu na visinu naknada, pri odluci o promjeni pojedine naknade Štedionica uključuje i utjecaje na poslovanje te posredno i neposredno na visinu naknada:

- regulatorni uvjeti koji se odnose na promjene zakona i propisa kojim se uređuje poslovanje i uvjetuje način na koji se odvija pojedina poslova aktivnost, odnosno pod kojim se pruža pojedina usluga;
- tržišni uvjeti koji se odnose na uvjete i način pružanja usluga te visina i način naplate naknada u drugim institucijama na tržištu.

Promjena visine naknade predstavlja novo određivanje visine postojećih naknada i provodi se na temelju odluke Uprave Štedionice. Novo određena visina naknade dobiva se analizom utjecaja navedenih faktora na poslovanje i Štedionica je ovlaštena promijeniti naknade uslijed promjena navedenih uvjeta, troškova i okolnosti poslovanja za usluge i proizvode na temelju kojih se naplaćuju naknade.

Štedionica na temelju svoje diskrecione ocjene donosi odluku o visini promjene naknada i uvjetima naplate iste te samostalno odlučuje hoće li i u kojem trenutku iskoristiti mogućnost naplate naknade. Štedionica je u svakom trenutku ovlaštena smanjiti visinu naknade, neovisno o promjeni materijalnih i regulatornih troškova.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu i primjenjuje se od 21.07.2012. godine. Stupanjem na snagu ove Odluke, stavlja se van snage Odluka br. 77/2011 od 25.10.2011. godine.

Franjo Franjić
Član Uprave

Hans Christian Vallant
Predsjednik Uprave