

Broj: 14/2019
U Zagrebu, 12.02.2019.

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

članak 1.

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

R.br.	VRSTA USLUGE	Iznos naknade u EUR / HRK *
	STAMBENI KREDITI	
1.	Odobrenje redovnog stambenog kredita	0,00 EUR/HRK
2.	Odobrenje kredita za međufinanciranje	0,00 EUR/HRK
3.	Korištenje redovnog stambenog kredita po isteku kredita za međufinanciranje	0,00 EUR/HRK
4.	Slanje izvoda i vođenje računa stambenog kredita	
4.1.	Slanje izvoda sudionicima u kreditnom poslu jednom godišnje	0,00 EUR/HRK
4.2.	Vođenje računa	0,66 EUR mjesečno / 4,95 HRK mjesečno
4.3.	Slanje izvoda na zahtjev sudionika u kreditnom poslu	7,92 EUR po izvodu / 59,40 HRK po izvodu
5.	Otkaz kredita neurednom dužniku	
5.1.	Otkaz kredita neurednom dužniku za ugovore koji su sklopljeni do 19.10.2017.	20,00 EUR / 150,00 HRK
5.2.	Otkaz kredita neurednom dužniku za ugovore koji su sklopljeni od 20.10.2017. na dalje	0,00 EUR/HRK
6.	Promjene po kreditu	
6.1.	Promjena dužnika	80,00 EUR / 600,00 HRK
6.2.	Promjena sudužnika	40,00 EUR / 300,00 HRK
6.3.	Promjena jamca	40,00 EUR / 300,00 HRK
6.4.	Promjene nekretnine/pokretnine založene u korist RSS ili zamjena sa jamcima	80,00 EUR / 600,00 HRK
6.5.	Ostale promjene ugovornih uvjeta (promjena iznosa anuiteta, promjena roka otplate i dr.)	kreditu bez hipoteke 40,00 EUR / 300,00 HRK kreditu uz hipoteku 80,00 EUR / 600,00 HRK
6.6.	Odstajanje od ugovorenog kredita izvan zakonskog roka od 14 dana uz povrat dokumentacije	13,50 EUR / 100,00 HRK
6.7.	Ugovaranje moratorija	46,50 EUR / 350,00 HRK
6.8.	Ugovaranje moratorija osobama na čuvanju trudnoće, rodiljnom dopustu, kao i njihovim bračnim partnerima	0,00 EUR/HRK
7.	Prijevremena otplata kredita (konačna i djelomična)	
7.1.	Prijevremena konačna i djelomična otplata kredita isplaćenih do 31.12.2009.	2% iznosa koji se prijevremeno otplaćuje min. 20,00 EUR / 150,00 HRK maks. 135,00 EUR / 1.000,00 HRK
7.2.	Prijevremena konačna i djelomična otplata kredita isplaćenih nakon 01.01.2010.	
7.2.1.	- za iznos prijevremene otplate veći od 75.000,00 HRK ako je preostali rok na dan prijevremene otplate dulji od 12 mjeseci	1% iznosa koji se prijevremeno otplaćuje
7.2.2.	- za iznos prijevremene otplate veći od 75.000,00 HRK ako je preostali rok na dan prijevremene otplate jednak ili kraći od 12 mjeseci	0,5% iznosa koji se prijevremeno otplaćuje
7.2.3.	- za ukupan iznos prijevremene otplate u zadnjih 12 mjeseci jednak ili manji od 75.000,00 HRK	0,00 EUR/HRK

7.3.	Prijevremena konačna i djelomična otplata kredita za ugovore koji su sklopljeni od 20.10.2017. na dalje	0,00 EUR/HRK
8.	Ostalo	
8.1.	Izdavanje raznih potvrda i obračuna po kreditima za koje su ugovori sklopljeni do 19.10.2017.	40,00 HRK
8.2.	Izdavanje raznih potvrda po kreditima za koje su ugovori sklopljeni od 20.10.2017. na dalje	
8.2.1.	- Potvrda o stanju duga po kreditu	0,00 HRK
8.2.2.	- Potvrda o stanju uplata po kreditu	40,00 HRK
8.2.3.	- Potvrda o stanju urednosti uplata po kreditu	40,00 HRK
8.2.4.	- Potvrda o stanju uplata sudionika u kreditnom poslu po kreditu	0,00 HRK
8.3.	Izdavanje brisovnog očitovanja i drugih suglasnosti za potrebe zemljišnih knjiga	150,00 HRK
8.4.	Pribavljanje podataka o sudionicima u kreditnom poslu sukladno Ovršnom Zakonu	0,00 HRK
*Iznosi naknada izraženi u eurima odnose se na ugovore sa valutnom klauzulom i obračunavaju se u kunsnoj protuvrijednosti eura po srednjem tečaju tečajnice HNB važeće na dan obračuna. Iznosi naknada izraženi u kunama odnose se na ugovore bez valutne klauzule.		

OSTALE ODREDNICE

članak 2.

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

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.

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 navedene pod red. br. 8.1., 8.2.2., 8.2.3. i 8.3. za izdavanje raznih zatraženih potvrda, obračuna i brisovnog očitovanja te drugih suglasnosti za potrebe zemljišnih knjiga, 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) navedene pod red. br. 7.1., 7.2.1. i 7.2.2. terete kreditni račun Korisnika kredita te se obračunavaju i dospijevaju na naplatu sa danom obračuna za prijevremenu otplatu.

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 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.

Naknada za prijevremenu otplatu kredita navedene pod red. br. 7.2.1. i 7.2.2. se naplaćuje i u situaciji kada se izvrši više pojedinačnih prijevremenih otplata kredita čiji zbroj unutar 12 mjeseci (od posljednje prijevremene otplate) iznosi više od 75.000,00 HRK. Naknada se u takvom slučaju obračunava na ukupan iznos izvršenih uplata unutar 12 mjeseci, a u svrhu prijevremene otplate kredita.

U slučaju da se novim kreditom Štedionice ili RBA obavlja prijevremena djelomična ili konačna otplata postojećeg kredita Štedionice sklopljenog do 19.10.2017., odobrava se popust od 100% na naknadu za prijevremenu otplatu kredita i na naknadu za izdavanje potvrda o stanju duga te pisma namjere.

Kod otkazanih Ugovora o kreditu, svi troškovi prisilne naplate potraživanja koje temeljem sudske odluke, 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. Nakon sklapanja Ugovora o kreditu, za predmetni kredit se ne uvode nove naknade.

Štedionica na temelju svoje diskrecijske 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 01.03.2019. godine. Stupanjem na snagu ove Odluke, stavlja se van snage Odluka br. 60/2017 od 19.10.2017. godine.