

PK OBRAZAC

INFORMACIJE PRIJE ZAKLJUČIVANJA UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU

1. Identitet i kontakt podaci kreditora/kreditnog posrednika

Kreditor PIB Adresa Broj telefona (*) E-mail adresa (*) Broj faksa (*) Internet stranica (*)	Naziv
<u>Ako je primjenjivo</u> Kreditni posrednik PIB / JMB Adresa Broj telefona (*) E-mail adresa (*) Broj faksa (*) Internet stranica (*)	Naziv, odnosno ime i prezime
(*) Ove informacije nisu obavezujuće za kreditora/kreditnog posrednika.	

Kad je naznačeno „ako je primjenjivo“, kreditor popunjava polje ako su informacije relevantne za kreditni proizvod, odnosno briše odgovarajuće informacije ili cijeli red ako te informacije nisu relevantne za vrstu predmetnog kredita.

2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda

Vrsta kredita	
Ukupan iznos kredita	
Uslovi povlačenja tranše	
Trajanje ugovora o kreditu	
Anuiteti i, kada je to primjereno, redosljed raspodjele anuiteta	[Iznos, broj i učestalost uplata koje treba da izvrši potrošač] Kamata i/ili naknade plaćaju se na sljedeći način:
Ukupan iznos koji plaća potrošač	[Zbir ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova kredita]
<u>Ako je primjenjivo</u> Ovaj kredit se odobrava u formi odloženog plaćanja za određene stvari ili usluge ili u formi povezanog ugovora o kreditu	
Naziv stvari/usluge	

Cijena za gotovinsko plaćanje	
<u>Ako je primjenjivo</u> Traženi instrumenti obezbjeđenja	[Vrsta instrumenata obezbjeđenja]
<u>Ako je primjenjivo</u> <i>Otplaćenim iznosima ne izvršava se trenutna amortizacija glavnice.</i>	

3. Troškovi kredita

Kamatna stopa ili, ako se može primijeniti, različite kamatne stope koje se primjenjuju na ugovor o kreditu	[% — fiksna, ili — promjenljiva (sa indeksom ili referentnom stopom koji se primjenjuju na inicijalnu kamatnu stopu), — periodi važenja kamatne stope]
Efektivna kamatna stopa (EKS) EKS pomaže pri upoređivanju različitih ponuda.	[% Reprezentativni primjer koji navodi sve elemente korišćene za obračun efektivne kamatne stope]
Da li je, u cilju dobijanja kredita prema uslovima koji važe na tržištu, potrebno pribaviti/zaključiti: — polisu osiguranja koja obezbjeđuje kredit ili — drugi ugovor o dodatnim uslugama? <i>Ako kreditoru nisu poznati troškovi tih usluga, oni nisu obuhvaćeni EKS-om.</i>	Da/ne [ako da, navesti vrstu osiguranja] Da/ne [ako da, navesti vrstu dodatne usluge]

Srodni troškovi

<u>Ako je primjenjivo</u> Naknada za održavanje jednog ili više računa na kojima se vidno iskazuju transakcije uplata i povlačenja tranše	
<u>Ako je primjenjivo</u> Iznos troškova (naknada) za korišćenje određenih sredstava plaćanja (npr. kreditne kartice)	
<u>Ako je primjenjivo</u> Svi ostali troškovi (naknade) nastali iz ugovora o kreditu	
<u>Ako je primjenjivo</u> Uslovi prema kojima se gore navedeni troškovi (naknade) u vezi s ugovorom o kreditu mogu mijenjati	
<u>Ako je primjenjivo</u> Obaveza plaćanja notarskih troškova	

Troškovi u slučaju kašnjenja uplata <i>Neizvršene/zakašnjele uplate mogu imati ozbiljne posljedice za Vas (npr. prinudna prodaja) i znatno otežavaju dobijanje kredita.</i>	(Zatezna kamatna stopa koja se primjenjuje prilikom kašnjenja uplata anuiteta i mjere njenog prilagođavanja, kao i naknade koje se plaćaju za neispunjenje obaveze plaćanja, ako je primjenjivo)
--	--

4. Ostali važni pravni aspekti

Pravo na povlačenje, odnosno jednostran raskid ugovora <i>Imate pravo na jednostrani raskid ugovora o kreditu, bez navođenja razloga, u roku od 14 dana. (Član 45 Zakona o potrošačkim kreditima)</i>	[način i uslovi za ostvarivanje prava]
Prijevremena otplata <i>Imate pravo na djelimičnu ili potpunu prijevremenu otplatu kredita u bilo kom trenutku.</i>	[način i uslovi za ostvarivanje prava]
<u>Ako je primjenjivo</u> Pravo na naknadu u slučaju prijevremene otplate	[Odrediti naknadu (metoda obračuna) u skladu sa odredbama člana 47 Zakona o potrošačkim kreditima]
Uvid u kreditni registar radi procjene kreditne sposobnosti <i>Kreditor Vas mora odmah i besplatno obavijestiti o rezultatima uvida u kreditni registar ako se zahtjev za kredit odbije na osnovu podataka dobijenih iz te baze.</i>	
Pravo na primjerak Nacrta ugovora o kreditu <i>Ova se odredba ne primjenjuje ako kreditor u vrijeme podnošenja zahtjeva ne želi nastaviti sa zaključivanjem ugovora o kreditu sa Vama.</i>	
Period u kojem informacije date prije zaključivanja ugovora o kreditu obavezuju kreditora	Ove informacije važe od do

Mjesto i datum
kreditora/kreditnog posrednika

Ovlašćeno lice

PSK OBRAZAC

INFORMACIJE PRIJE ZAKLJUČIVANJA UGOVORA O POTROŠAČKOM
STAMBENOM KREDITU

Red. br.	VRSTE INFORMACIJA
	(Uvodni tekst)
	<p>Ovaj obrazac je sačinjen za [ime i prezime potrošača] dana [datum].</p> <p>Ovaj obrazac je sačinjen na osnovu podataka koje ste dostavili i važećih uslova na finansijskom tržištu.</p> <p>Podaci u nastavku važeći su do [rok važenja], (ako je primjenjivo) osim kamatne stope i drugih troškova. Nakon tog datuma podaci se mogu promijeniti u skladu sa tržišnim uslovima.</p> <p>(Ako je primjenjivo) Ovaj obrazac [naziv kreditora] ne nameće obavezu kreditora da Vam odobri kredit.</p>
1.	KREDITOR
	<p>[Naziv]</p> <p>[Broj telefona]</p> <p>[Adresa]</p> <p>(Nije obavezno) [Adresa elektronske pošte]</p> <p>(Nije obavezno) [Broj faksa]</p> <p>(Nije obavezno) [Internet adresa]</p> <p>(Nije obavezno) [Kontakt lice/poslovnica]</p> <p>(Ako je primjenjivo, informacije o pružanju savjetodavnih usluga:) [(Nakon procjenjivanja Vaših potreba i okolnosti, preporučujemo Vam da uzmete kredit/Ne preporučujemo Vam neki određeni kredit. Međutim, na osnovu Vaših odgovora, dajemo vam informacije o ovom kreditu kako biste mogli sami odlučiti.)]</p>
2.	(Ako je primjenjivo) KREDITNI POSREDNIK
	<p>[Naziv]</p> <p>[Broj telefona]</p> <p>[Adresa]</p> <p>(Nije obavezno) [Adresa elektronske pošte]</p>

	<p>(Nije obavezno) [Broj faksa]</p> <p>(Nije obavezno) [Internet adresa]</p> <p>(Nije obavezno) [Kontakt lice]</p> <p>(Ako je primjenjivo) [informacije o pružanju savjetodavnih usluga] [(Nakon procjenjivanja Vaših potreba i okolnosti, preporučujemo Vam da uzmete kredit/Ne preporučujemo Vam neki određeni kredit. Međutim, na osnovu nekih Vaših odgovora, dajemo vam informacije o ovom kreditu kako biste mogli sami odlučiti)]</p> <p>[Naknada]</p>
3.	GLAVNE KARAKTERISTIKE KREDITA
	<p>Iznos i valuta kredita koji se odobrava: [vrijednost] [valuta]</p> <p>(Ako je primjenjivo) Ovaj kredit nije u [nacionalna valuta potrošača].</p> <p>(Ako je primjenjivo) Vrijednost Vašeg kredita u [nacionalna valuta potrošača] mogla bi se promijeniti.</p> <p>(Ako je primjenjivo) Na primjer, ako bi vrijednost [nacionalna valuta potrošača] pala za 20 % u odnosu na [valuta kredita], vrijednost Vašeg kredita porasla bi na [unijeti iznos u nacionalnoj valuti potrošača]. Međutim, mogla bi iznositi i više od toga ako vrijednost [nacionalna valuta potrošača] padne za više od 20 %.</p> <p>(Ako je primjenjivo) Najviša vrijednost Vašeg kredita biće [unijeti iznos u nacionalnoj valuti potrošača]. (Ako je primjenjivo) Bićete upozoreni ako iznos kredita dostigne [unijeti iznos u nacionalnoj valuti potrošača]. (Ako je primjenjivo) Imaćete mogućnost [unijeti pravo na ponovno ugovaranje kredita u stranoj valuti ili pravo na konverziju kredita u [alternativna valuta] i uslove]</p> <p>Trajanje kredita: [trajanje]</p> <p>[Vrsta kredita]</p> <p>[Vrsta primjenjive kamatne stope]</p> <p>Ukupan iznos koji plaća potrošač:</p> <p>To znači da ćete vratiti [iznos] za svaki(-u) pozajmljeni(-u) [jedinica valute].</p> <p>(Ako je primjenjivo) [Ovo/Dio ovoga] je kredit kod kojeg se plaćaju samo kamate. Na kraju perioda otplate kredita još ćete dugovati [unijeti iznos kredita kod kojeg se plaćaju samo kamate].</p>

	<p>(Ako je primjenjivo) Vrijednost nepokretnosti pretpostavljena radi sastavljanja ovog informativnog obrasca: [unijeti iznos]</p> <p>(Ako je primjenjivo) Najviši iznos kredita dostupan s obzirom na vrijednost nepokretnosti [unijeti odnos] ili Najniža vrijednost nekretnine potrebna za pozajmljivanje navedenog iznosa [unijeti iznos]</p> <p>(Ako je primjenjivo) [Instrument obezbjeđenja]</p>
4.	KAMATNA STOPA I DRUGI TROŠKOVI
	<p>Efektivna kamatna stopa (EKS) ukupan je trošak kredita izražen kao godišnji procenat. EKS se navodi kao pomoć prilikom upoređivanja različitih ponuda.</p> <p>EKS primjenjiv na Vaš kredit je [EKS]</p> <p>EKS obuhvata:</p> <p>Kamatnu stopu [vrijednost izražena procentualno u slučaju primjene fiksne kamatne stope, a u slučaju primjene promjenljive kamatne stope uz ukupnu vrijednost izraženu procentualno mora biti navedeno od čega se ona sastoji: parametar promjenljivosti i fiksni dio kamatne stope izražen procentualno.</p> <p>Kreditor navodi vrijednosti parametra promjenljivosti koji u skladu sa svojim opštim uslovima i/ili drugim internim aktima primjenjuje na dan izdavanja PSK obrasca.]</p> <p>[Ostali elementi EKS-a]</p> <p>Jednokratni troškovi:</p> <p>(Ako je primjenjivo) Morate platiti naknadu za upis hipoteke. [Unijeti iznos naknade ako je poznat ili osnovicu za obračun.]</p> <p>Troškovi koji se plaćaju redovno:</p> <p>(Ako je primjenjivo) Navedeni EKS obračunava se na osnovu pretpostavki o kamatnoj stopi: [elementi korišćeni za obračun EKS]</p> <p>(Ako je primjenjivo) Zbog toga što je [dio] Vašeg kredita kredit sa promjenljivom kamatnom stopom, stvarni EKS mogao bi se razlikovati od navedenog EKS-a ako se kamatna stopa za Vaš kredit promijeni. Na primjer, ako bi kamatna stopa porasla na [scenario opisan u Uputstvu u odjeljku 4], EKS bi mogao porasti na [unijeti primjer EKS-a koji odgovara tom scenariju].</p> <p>(Ako je primjenjivo) Napominjemo da se navedeni EKS obračunava pod pretpostavkom da kamatna stopa tokom cijelog trajanja ugovora ostane u visini utvrđenoj za početni period otplate.</p>

	<p>(Ako je primjenjivo) Sljedeći troškovi nisu poznati kreditoru i stoga nisu uključeni u obračun EKS-a: [Troškovi]</p> <p>(Ako je primjenjivo) Moraćete platiti naknadu za upis hipoteke.</p> <p>Molimo da se upoznate sa svim drugim porezima i troškovima povezanim sa svojim kreditom.</p>
5.	UČESTALOST I BROJ UPLATA
	<p>Učestalost otplate: [učestalost]</p> <p>Broj uplata: [broj]</p>
6.	IZNOS SVAKOG ANUITETA
	<p>[Iznos] [valuta]</p> <p>Vaš prihod se može promijeniti. Molimo da razmotrite hoćete li moći plaćati [učestalost] anuitete po dospeljeću ako se Vaš prihod smanji.</p> <p>(Ako je primjenjivo) Zbog toga što je [ovo/dio ovoga] kredit kod kojeg se plaćaju samo kamate, moraćete zasebno ugovoriti otplatu iznosa [unijeti iznos kredita za koji se plaćaju samo kamate] koji ćete dugovati na kraju perioda otplate kredita. Ne zaboravite navedenom iznosu anuiteta dodati bilo koja dodatna plaćanja koja je potrebno izvršiti.</p> <p>(Ako je primjenjivo) Kamatna stopa na [dio] ovog kredita može se promijeniti. To znači da bi se iznos vaših anuiteta mogao povećati ili smanjiti. Na primjer, ako bi kamatna stopa porasla na [scenario opisan u Uputstvu u odjeljku 6], vaše uplate mogle bi porasti na [unijeti iznos anuiteta koji odgovara tom scenariju].</p> <p>(Ako je primjenjivo) Vrijednost iznosa koji morate platiti u [nacionalna valuta potrošača] svaki [učestalost anuiteta] mogla bi se promijeniti. (Ako je primjenjivo) Vaše uplate mogle bi porasti na [unijeti najviši iznos u nacionalnoj valuti potrošača] svaki [unijeti period]. (Ako je primjenjivo) Na primjer, ako bi vrijednost [nacionalna valuta potrošača] pala za 20 % u odnosu na [valuta kredita], morali biste platiti dodatni iznos od [unijeti iznos u nacionalnoj valuti potrošača] svaki [unijeti period]. Vaše uplate mogle bi se povećati više od navedenog.</p> <p>(Ako je primjenjivo) Kurs koji se koristi za konverziju vaše otplate iz [valuta kredita] u [nacionalna valuta potrošača] biće srednji kurs Centralne banke koji je važio na dan podnošenja zahtjeva za konverziju, ili će se kurs obračunati dana [datum] pomoću [unijeti naziv referentnog parametra ili metodu obračuna].</p> <p>(Ako je primjenjivo) [Pojediniosti o povezanim proizvodima oročene štednje, ako se radi o kreditu kod kojeg se plaćaju samo kamate; pojediniosti o kreditima s odloženim plaćanjem kamata].</p>
7.	(Ako je primjenjivo) PRIMJER PLANA OTPLATE
	<p>U ovom planu otplate prikazuje se iznos koji treba platiti svaki [učestalost].</p>

	<p>Anuiteti (kolona [broj]) se sastoje od zbira kamata koje treba platiti (kolona [broj]), ako je primjenjivo, dijela glavnice koji se otplaćuje (kolona [broj]) i, ako je primjenjivo, ostalih troškova (kolona [broj]). (Ako je primjenjivo) Troškovi u koloni namijenjenoj ostalim troškovima odnose se na [spisak troškova]. Neplaćena glavnica (kolona [broj]) predstavlja iznos kredita koji treba otplatiti nakon svakog anuiteta.</p> <p>[Obrazac plana otplate]</p>
8.	DODATNE OBAVEZE
	<p>Potrošač mora ispunjavati sljedeće obaveze kako bi ostvario povoljnosti iz uslova kreditiranja opisanih u ovom obrascu.</p> <p>[Obaveze]</p> <p>(Ako je primjenjivo) Napominjemo da se uslovi kreditiranja opisani u ovom obrascu (uključujući kamatnu stopu) mogu promijeniti u slučaju neispunjavanja ovih obaveza.</p> <p>(Ako je primjenjivo) U nastavku se navode moguće posljedice odustajanja od bilo koje dodatne usluge u vezi s kreditom, a koje mogu nastupiti u kasnijem periodu otplate.</p> <p>[Posljedice]</p>
9.	PRIJEVREMENA OTPLATA
	<p>Imate mogućnost djelimične ili potpune prijevremene otplate kredita.</p> <p>(Ako je primjenjivo) [Uslovi]</p> <p>Kreditor nema pravo da naplati naknadu za prijevremenu otplatu koja se vrši prema ugovoru o stambenom kreditu.</p>
10.	FLEKSIBILNE KARAKTERISTIKE KREDITA
	<p>(Ako je primjenjivo) [Informacije o prenosivosti/subrogaciji] Ovaj kredit možete prenijeti na drugog [kreditora] [ili] [nepokretnost]. [Unijeti uslove]</p> <p>(Ako je primjenjivo) Ovaj kredit ne možete prenijeti na drugog [kreditora] [ili] [nepokretnost].</p> <p>(Ako je primjenjivo) Dodatne karakteristike: [Unijeti obrazloženje dodatnih karakteristika navedenih u Uputstvu, odjeljak 10 tačka 5) i, opciono, sve što kreditor nudi kao dio ugovora o kreditu, a nije navedeno u prethodnim odjeljcima].</p>
11.	OSTALA PRAVA POTROŠAČA
	<p>(Ako je primjenjivo) Imate [dužina perioda razmatranja] nakon [početak perioda razmatranja] za razmatranje prije nego što se obavezete da ugovorite ovaj kredit. (Ako je primjenjivo) Nakon što ste od kreditora primili ponudu za zaključenje ugovora o kreditu, ne morate je prihvatiti prije isteka [rok za razmatranje] od početka perioda razmatranja.</p>

	<p>(Ako je primjenjivo) Tokom perioda od [dužina perioda za odustanak] nakon [datum zaključenja ugovora o kreditu] imate pravo da odustanete i jednostrano raskinete ugovor o kreditu. [Uslovi] [Objasniti postupak]</p> <p>(Ako je primjenjivo) Možete izgubiti pravo na odustanak - jednostrani raskid ugovora ako, tokom tog perioda, kupite ili prodate nepokretnost vezanu za ovaj ugovor o kreditu.</p> <p>(Ako je primjenjivo) Ako odlučite da iskoristite svoje pravo na odustanak [od ugovora o kreditu], molimo da provjerite hoće li se na Vas odnositi druge obaveze povezane sa kreditom [uključujući dodatne usluge povezane sa kreditom] [iz odjeljka 7].</p>
12.	PRIGOVORI
	<p>Ako imate prigovor, obratite se [unijeti kontakt podatke relevantne službe kreditora i uputiti na dokument i/ili veb adresu na kojima su dostupni podaci o postupku podnošenja prigovora].</p> <p>(Ako je primjenjivo) Rok za odlučivanje o prigovoru [vrijeme].</p> <p>(Prema potrebi) [Ako interno ne riješimo prigovor u Vašu korist] možete se takođe obratiti: [unijeti naziv organa nadležnog za vansudsko rješavanje sporova].</p>
13.	NEISPUNJENJE OBAVEZA IZ UGOVORA O KREDITU: POSLJEDICE ZA POTROŠAČA
	<p>[Vrste neispunjenja obaveza]</p> <p>[Finansijske i/ili pravne posljedice]</p> <p>U slučaju poteškoća prilikom [učestalost] uplata, molimo da nam se odmah obratite kako bismo istražili moguća rješenja.</p> <p>(Ako je primjenjivo) U krajnjem slučaju, posljedica neredovnog izvršavanja Vaših obaveza može biti i gubitak Vaše nepokretnosti.</p>
(Ako je primjenjivo) 14.	DODATNE INFORMACIJE
	<p>(Ako je primjenjivo) [Navesti pravo primjenjivo na ugovor o kreditu]</p> <p>(Ako kreditor namjerava koristiti jezik koji se razlikuje od jezika PSK obrasca) Informacije i ugovorni uslovi biće na [jezik]. Uz Vaš pristanak, namjeravamo komunicirati na [jeziku/jezicima] tokom trajanja ugovora o kreditu.</p> <p>[Unijeti izjavu o pravu potrošača da zatraži nacrt ugovora o kreditu te, ako je primjenjivo, pravu da nacrt ugovora zatraže sudužnik, založni dužnik i jemac ili unijeti nacrt ugovora o kreditu i popis svih članova Opštih uslova poslovanja koji su relevantni za konkretni kredit]</p>
15.	NADZORNI ORGAN
	<p>Nadzor kreditora vrši Centralna banka Crne Gore (www.cbcg.me).</p> <p>(Ako je primjenjivo) Nadzor kreditnog posrednika vrši Centralna banka Crne Gore (www.cbcg.me).</p>

Mjesto i datum

Ovlašćeno lice kreditora/kreditnog posrednika

Potrošač

UPUTSTVO ZA POPUNJAVANJE PSK OBRASCA

Prilikom popunjavanja PSK obrasca kreditor i kreditni posrednik su dužni da postupaju u skladu sa ovim uputstvom.

Navodi u uglastim zagradama zamjenjuju se odgovarajućim podacima i informacijama.

U onim odjeljcima gdje se navodi izraz „ako je primjenjivo“, kreditor navodi tražene podatke ako su oni primjenjivi na određeni ugovor o kreditu.

U slučaju potrebe za prilaganjem dodatnih obrazaca, nacрта ugovora ili sličnih informativnih dokumenata, kreditor ili, ako je primjenjivo, kreditni posrednik, kada izdaju takav dokument kao prilog PSK-u, navode broj i/ili datum izrade dokumenta na odgovarajućem mjestu unutar odgovarajućeg odjeljka PSK-a na koji se taj priloženi dokument odnosi korišćenjem sljedećeg tekstualnog šablona: „Dodatne informacije: [naziv dodatnog obrasca, nacрта ugovora, informativne liste ili drugog informativnog dokumenta kao i njegov broj i/ili datum izrade].“

Odjeljak „Uvodni tekst“

1. Rok važenja treba da bude prikladno istaknut. Za potrebe ovog dijela „rok važenja“ znači period tokom kojeg će podaci, npr. kamatna stopa navedena u PSK-u, ostati nepromijenjeni i obavezujuće kreditora u tom periodu. Ako određivanje primjenjive kamatne stope i drugih troškova zavisi od rezultata prodaje osnovnih obveznica (instrument koji finansira kreditora), konačna kamatna stopa i drugi troškovi mogu se razlikovati od navedenih. Samo u tim okolnostima navodi se da se rok važenja ne primjenjuje na kamatnu stopu i druge troškove dodavanjem riječi: „osim kamatne stope i drugih troškova“.

Odjeljak „1. Kreditor“

1. Naziv, broj telefona i adresa kreditora odnose se na podatke za kontakt kojima se potrošač može koristiti u kasnijim kontaktima s kreditorom.
2. Navođenje adrese elektronske pošte, broja faksa, internet adrese i kontakt lica nije obavezno.
3. U skladu s odredbama zakona kojim se uređuje zaštita potrošača, ako se transakcija nudi na daljinu, kreditor navodi, ako je primjenjivo, ime i geografsku adresu svojeg predstavnika u državi u kojoj potrošač ima boravište. Navođenje broja telefona, adrese elektronske pošte i internet adrese predstavnika kreditora nije obavezno.
4. Ako odjeljak 2 nije primjenjiv, kreditor pomoću tekstualnog šablona iz istog odjeljka PSK-a obavještava potrošača o tome pružaju li se savjetodavne usluge i na osnovu čega su pružene.

(Ako je primjenjivo) Odjeljak „2. Kreditni posrednik“

Ako potrošača o proizvodu informiše kreditni posrednik, isti navodi sljedeće podatke:

1. Naziv, broj telefona i adresa kreditnog posrednika odnose se na podatke za kontakt kojima se potrošač može koristiti u kasnijoj prepisci.

2. Navođenje adrese elektronske pošte, broja faksa, internet adrese i kontakt lica nije obavezno.
3. Kreditni posrednik obavještava potrošača pomoću tekstualnog šablona iz odjeljka 2 PSK-a o tome pružaju li se savjetodavne usluge i na osnovu čega su pružene.
4. Objašnjenje o naknadi koju prima kreditni posrednik. Ako prima naknadu od kreditora, navodi se iznos koji prima i naziv kreditora, ako se razlikuje od naziva u odjeljku 1 PSK-a.

Odjeljak „3. Glavne karakteristike kredita“

1. U ovom odjeljku objašnjavaju se glavne karakteristike kredita, uključujući iznos i valutu, moguće rizike povezane s kamatnom stopom, uključujući one iz tačke 8 ovog odjeljka, kao i način i struktura otplate.
2. Nacionalna valuta potrošača je službena valuta države u kojoj potrošač ima prebivalište. Ako se valuta kredita razlikuje od nacionalne valute potrošača, kreditor na to upozorava potrošača.

Ako se u slučaju ugovora o potrošačkom stambenom kreditu valuta kredita razlikuje od nacionalne valute potrošača odnosno alternativne valute, kreditor navodi da će potrošač redovno primati upozorenja svaki put kada se vrijednost ukupnog neizmirenog iznosa koji je potrošač dužan da plati ili redovnih anuiteta promijeni za više od 20% njihovih vrijednosti ako se primijeni kurs strane valute u kojoj je zaključen ugovor o potrošačkom stambenom kreditu prema nacionalnoj valuti potrošača odnosno drugoj alternativnoj valuti, koji je vrijedio u trenutku zaključivanja tog ugovora. Kreditor takođe navodi pravo na konverziju valute ugovora o kreditu, kao i sve druge aranžmane za ograničavanje izloženosti kursnom riziku koje kreditor može učiniti dostupnim potrošaču ili su propisani zakonom kojim se uređuje određena vrsta kredita. U zavisnosti od važećeg regulatornog okvira, kreditor na odgovarajući način primjenjuje tekstualne šablone iz Odjeljka „3. Glavne karakteristike kredita“.

Ako u ugovoru o kreditu postoji odredba kojom se ograničava kursni rizik, kreditor navodi najviši iznos koji bi potrošač morao otplatiti, pa se samo u tom slučaju koristi tekstualnim šablonom: „Najviši iznos Vašeg kredita biće [unijeti iznos u nacionalnoj valuti potrošača].“ Ako u ugovoru o kreditu ne postoji odredba kojom se kursni rizik kojem je potrošač izložen ograničava na fluktuaciju kursa za manje od 20%, kreditor navodi primjer efekta pada vrijednosti nacionalne valute potrošača od 20% u odnosu na valutu kredita, na vrijednost kredita te na odgovarajući način primjenjuje tekstualne šablone iz Odjeljka „3. Glavne karakteristike kredita“.

3. Trajanje kredita izražava se u godinama ili mjesecima, u zavisnosti od toga što je relevantnije. Ako se trajanje kredita može mijenjati tokom trajanja ugovora, kreditor objašnjava kada se i pod kojim uslovima to može dogoditi.
4. Vrsta kredita jasno se navodi (npr. hipotekarni kredit, namjenski stambeni kredit itd).

U opisu vrste kredita jasno se navodi kako će se isplaćivati glavnica i kamate za vrijeme trajanja kredita (tj. struktura amortizacije), uz jasno navođenje zasniva li se ugovor o kreditu na otplati glavnice ili kamata ili na kombinaciji navedenog.

5. Ako se kod cijelog ili dijela kredita plaćaju samo kamate, na kraju ovog odjeljka unosi se izjava kojom se na to jasno upućuje pomoću tekstualnog šablona iz odjeljka 3 PSK-a.

6. U ovom odjeljku navodi se je li kamatna stopa fiksna ili promjenljiva i, ako je primjenjivo, perioda tokom kojih će ta stopa ostati fiksna; referentne periode promjene kamatne stope i postojanje ograničenja u pogledu promjenljivosti kamatne stope, kao što su gornje ili donje granice.

Objašnjava se formula koja se primjenjuje za definisanje visine kamatne stope i njenih elemenata (parametar promjenljivosti kojim se koristi, fiksni dio kamatne stope) kao i koji su referentni periodi promjene kamatne stope. Kreditor navodi, ili upućuje na internet adresu, gdje se mogu pronaći dodatne informacije o parametru promjenljivosti, koji može biti neki od parametara promjenljivosti na osnovu zakona kojima se uređuje potrošačko kreditiranje, kao i o fiksnom dijelu kamatne stope.

7. Ako se u različitim okolnostima primjenjuju različite kamatne stope, navode se informacije za sve stope koje se primjenjuju.
8. „Ukupan iznos koji plaća potrošač“ predstavlja zbir ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova kredita.

Ako kamatna stopa nije fiksna tokom trajanja ugovora, mora se istaći da taj iznos služi kao primjer i da se može mijenjati, posebno u odnosu na promjenu kamatne stope.

9. Ako se kredit obezbjeđuje hipotekom na nepokretnosti ili nekim drugim sličnim instrumentom obezbjeđenja ili pravom u vezi s nepokretnosti, kreditor na to upućuje potrošača. Ako je primjenjivo, kreditor navodi pretpostavljenu vrijednost nepokretnosti ili odgovarajuće informacije o drugim instrumentima obezbjeđenja korišćenim u svrhu pripreme ovog informativnog obrasca.
10. Kreditor navodi, ako je primjenjivo:
 - a) „najviši iznos kredita dostupan s obzirom na vrijednost nepokretnosti“, uz navođenje odnosa vrijednosti kredita i nepokretnosti; taj odnos treba pratiti primjerom najvišeg apsolutnog iznosa do kojeg kredit može biti odobren u odnosu na određenu vrijednost nepokretnosti ili
 - b) „najnižu vrijednost nepokretnosti koju kreditor zahtijeva za odobravanje navedenog iznosa kredita“.
11. Ako se krediti sastoje od više djelova (npr. istovremeno postoji dio s fiksnom stopom i dio s promjenljivom stopom), to se navodi pri navođenju vrste kredita i za svaki dio kredita daju se potrebne informacije u skladu s prethodnim tačkama ovog odjeljka Uputstva.

Odjeljak „4. Kamatna stopa i drugi troškovi“

1. Upućivanje na „kamatnu stopu“ odgovara nominalnoj kamatnoj stopi ili kamatnim stopama po kojima se potrošač zadužuje.
2. Kamatna stopa navodi se kao procentualna vrijednost. Ako je kamatna stopa promjenljiva i ako se zasniva na referentnoj stopi, kreditor iskazuje visinu kamatne stope navodeći referentnu stopu i fiksni dio kamatne stope izražen u procentu. Pritom kreditor navodi vrijednost referentne stope koja se primjenjuje na dan izdavanja PSK-a.

Ako je kamatna stopa promjenljiva, navode se sljedeće informacije: a) pretpostavke korišćene za obračun EKS-a; b) ako je relevantno, primjenjive gornje i donje granice i c) upozorenje da bi promjenljivost mogla nepovoljno uticati na stvarni nivo EKS-a. Radi privlačenja pažnje potrošača, font korišćen za upozorenja mora biti veći i isticati se u glavnom dijelu PSK-a. Upozorenje mora biti propraćeno primjerom EKS-a. Ako postoji

gornja granica kamatne stope, u primjeru se pretpostavlja da će kamatna stopa što prije porasti do najvišeg nivoa predviđenog u ugovoru o kreditu. Ako ne postoji gornja granica, u primjeru se navodi EKS s najvišom kamatnom stopom barem u posljednjih 20 godina, ili, ako su osnovni podaci za obračun kamatne stope dostupni za period kraći od 20 godina, za najduži period za koji su ti podaci dostupni, na osnovu najviše vrijednosti bilo koje referentne stope korišćene pri obračunavanju kamatne stope. Taj se uslov ne primjenjuje na ugovore o kreditu kod kojih je kamatna stopa fiksna u stvarnom početnom periodu od nekoliko godina, a kasnije se može odrediti kao fiksna u daljem periodu nakon pregovora između kreditora i potrošača. Kod ugovora o kreditu kod kojih je kamatna stopa fiksna u stvarnom početnom periodu od nekoliko godina, a kasnije se može odrediti kao fiksna u daljem periodu nakon pregovora između kreditora i potrošača, u informacije se uključuje upozorenje da se EKS obračunava na osnovu kamatne stope u početnom periodu. Upozorenje je praćeno dodatnim primjerom EKS-a obračunatim u skladu s članom 51 stav 9 Zakona o potrošačkim kreditima. Ako se krediti sastoje od više djelova (npr. istovremeno postoji dio s fiksnom stopom i dio s promjenljivom), informacije se daju za svaki dio kredita.

3. U odjeljku o „ostalim elementima EKS-a“ navode se svi drugi troškovi obuhvaćeni EKS-om, uključujući jednokratne troškove poput administrativnih taksi te redovnih troškova kao što su godišnje administrativne takse. Kreditor navodi sve troškove po kategorijama (troškovi koji se plaćaju jednokratno, troškovi koji se plaćaju redovno i koji su uključeni u anuitete, troškovi koji se plaćaju redovno, ali koji nisu uključeni u anuitete), njihov iznos te kome se i kada isplaćuju, kao i pojašnjenja u vezi s njihovom mogućom promjenljivošću za vrijeme trajanja ugovora o kreditu. U to se ne uključuju troškovi nastali zbog kršenja ugovornih obveza. Ako iznos nije poznat, kreditor daje procjenu iznosa, ako je to moguće, ili, ako to nije moguće, navodi kako će se iznos obračunavati, s napomenom da se radi o indikativnom iznosu. Ako određeni troškovi nisu uključeni u EKS jer nisu poznati kreditoru, ta se činjenica ističe.

Ako je potrošač obavijestio kreditora o jednoj ili većem broju karakteristika koje želi da njegov kredit ima, kao što je trajanje ugovora o kreditu i ukupan iznos kredita, kreditor, ako je to moguće, primjenjuje te karakteristike. Ako su ugovorom o kreditu predviđeni različiti načini povlačenja tranše s različitim naknadama ili kamatnim stopama i ako kreditor primjenjuje pretpostavke navedene u Odluci o obračunu i iskazivanju efektivne kamatne stope na kredite i depozite, mora se naznačiti da drugačiji mehanizmi povlačenja tranše za tu vrstu ugovora o kreditu mogu rezultirati višim EKS-om. Ako se uslovi za povlačenje tranše koriste za obračun EKS-a, kreditor ističe naknade povezane s ostalim mehanizmima povlačenja tranše koji nisu nužno jednaki onima korišćenim pri obračunu EKS-a.

4. Ako treba platiti naknadu za upis hipoteke ili sličan instrument obezbjeđenja, to se navodi u ovom odjeljku zajedno s iznosom, ako je poznat, ili, ako to nije moguće, zajedno s osnovicom za utvrđivanje iznosa. Ako je poznat iznos naknada i ako su one obuhvaćene EKS-om, postojanje i iznos naknade navode se pod „Jednokratni troškovi“. Ako iznos naknada kreditoru nije poznat pa stoga nije obuhvaćen EKS-om, postojanje naknade mora se jasno navesti u popisu troškova koji nisu poznati kreditoru. U oba slučaja u odgovarajućem poglavlju mora se koristiti standardizovani tekstualni šablon iz odjeljka 4 PSK-a.

Odjeljak „5. Učestalost i broj uplata“

1. Ako se uplate trebaju vršiti u redovnim vremenskim intervalima, navodi se učestalost uplata (npr. mjesečno). Ako se uplate ne vrše u redovnim vremenskim intervalima, to se jasno objašnjava potrošaču.
2. Naznačeni broj uplata obuhvata ukupno trajanje ugovora o kreditu.

Odjeljak „6. Iznos svakog anuiteta“

1. Jasno se navode valuta kredita i valuta anuiteta te njegov iznos.
2. Ako se iznos rate može promijeniti tokom trajanja ugovora o kreditu, kreditor navodi period tokom kojeg će taj početni iznos anuiteta ostati nepromijenjen te kada će se i koliko često mijenjati nakon toga.
3. Ako se radi o kreditu kod kojeg se u cjelosti ili djelimično plaćaju samo kamate, na kraju ovog odjeljka unosi se izjava kojom se na to jasno upućuje pomoću teksta iz odjeljka 6, a koji glasi: „Zbog toga što je [ovo / dio ovoga] kredit(a) kod kojeg se plaćaju samo kamate, moraćete zasebno ugovoriti otplatu iznosa [unijeti iznos kredita za koji se plaćaju samo kamate] koji ćete dugovati na kraju perioda otplate kredita. Ne zaboravite navedenom iznosu anuiteta dodati bilo koja dodatna plaćanja koja je potrebno izvršiti.“

Ako se potrošaču odobrenje kredita, kod kojeg se plaćaju samo kamate i koji je obezbijeđen hipotekom na nepokretnosti ili nekim drugim sličnim instrumentom obezbjeđenja, uslovljava ugovaranjem oročene štednje, u okviru ovog odjeljka u PSK-u navode se informacije o iznosu i učestalosti svih uplata za taj proizvod.

4. Ako je kamatna stopa promjenljiva, informacije uključuju izjavu kojom se na to ukazuje pomoću teksta iz odjeljka 6 PSK-a, kao i primjer najvišeg iznosa anuiteta. Ako postoji gornja granica, u primjeru se navodi iznos anuiteta ako kamatna stopa poraste do iznosa gornje granice. Ako ne postoji gornja granica, u primjeru najgoreg slučaja prikazuje se iznos obroka uz najvišu kamatnu stopu u posljednjih 20 godina, ili ako su osnovni podaci za obračun kamatne stope dostupni za period kraći od 20 godina, za najduži period za koji su ti podaci dostupni, na osnovu najviše vrijednosti bilo koje referentne stope korišćene prilikom izračunavanja kamatne stope. Uslov navođenja primjera ne primjenjuje se na ugovore o kreditu kod kojih je kamatna stopa fiksna u stvarnom početnom periodu od nekoliko godina, a kasnije se može odrediti kao fiksna u daljem periodu nakon pregovora između kreditora i potrošača. Ako se krediti sastoje od više djelova (npr. istoveremeno postoji dio s fiksnom stopom i dio s promjenljivošću), informacije se daju za svaki dio kredita i za ukupni kredit.
5. (Ako je primjenjivo) Ako se valuta kredita razlikuje od nacionalne valute potrošača ili ako je kredit vezan uz valutu koja se razlikuje od nacionalne valute potrošača, kreditor uključuje brojčane primjere kojima se jasno pokazuje kako promjene relevantnog kursa mogu uticati na iznos anuiteta primjenom tekstualnog šablona iz odjeljka 6 PSK-a. Taj se primjer zasniva na 20-procentnom smanjenju vrijednosti nacionalne valute potrošača zajedno s istaknutom izjavom da bi povećanje anuiteta moglo biti veće od iznosa prikazanog u tom primjeru. U slučaju postojanja gornje granice kojom bi se povećanje ograničilo na iznos niži od 20%, umjesto toga bi se navela najviša vrijednost uplata u valuti potrošača, a izostavila bi se izjava o mogućnosti daljeg rasta.
6. Ako se radi o ugovoru o kreditu ili dijelu kredita s promjenljivom kamatnom stopom i ako se primjenjuje tačka 3, primjer u tački 5 daje se na osnovu iznosa anuiteta iz tačke 1.

7. Ako se valuta koja se koristi za plaćanje anuiteta razlikuje od valute ugovora o kreditu ili ako iznos svakog anuiteta izražen u nacionalnoj valuti potrošača zavisi od odgovarajućeg iznosa u drugoj valuti, u ovom se odjeljku navodi datum obračuna primjenjivog kursa, kao i kurs ili osnovica za obračun kursa i učestalost njegovog prilagođavanja i naziv institucije koja objavljuje kurs. Kurs koji se koristi za obračun otplate biće srednji kurs Centralne banke koji je važio na dan podnošenja zahtjeva za konverziju, a koji važi na dan izrade PSK-a, ili će se kurs obračunati na drugi ugovoreni način na određeni datum pomoću referentnog parametra ili metode obračuna.
8. Ako se radi o ugovoru o kreditu s odloženim plaćanjem kamata gdje iznos kamate koji je potrebno platiti nije u potpunosti pokriven anuitetima te se dodaje ukupnom neizmirenom iznosu kredita, objašnjava se sljedeće: kako se i kada odložene kamate dodaju glavnici kredita kao gotovinski iznos; kao i koje su posljedice za potrošača u odnosu na njegov preostali dug.

Odjeljak „7. Plan otplate“

1. Ovaj odjeljak uključuje obavezu kreditora da izradi plan otplate za sve vrste ugovora o kreditu.

Kreditor uključuje i informaciju za potrošača u kojim slučajevima ima pravo dobiti izmijenjeni plan otplate.

2. Ako se kamatna stopa može mijenjati tokom trajanja kredita, kreditor mora navesti period tokom kojeg će ta početna kamatna stopa ostati nepromijenjena.

Odjeljak „8. Dodatne obaveze“

1. U ovom odjeljku kreditor navodi obaveze poput zaključivanja ugovora o osiguranju nepokretnosti, zaključivanja ugovora o životnom osiguranju, primanju ličnog dohotka na račun otvoren kod kreditora ili kupovine nekog drugog proizvoda ili usluge. Za svaku obavezu kreditor navodi prema kome i do kojeg je roka treba ispuniti.
2. Kreditor takođe navodi trajanje obaveze, npr. do kraja ugovora o kreditu. Kreditor za svaku obavezu navodi sve troškove koje potrošač treba platiti i koji nisu uključeni u EKS.
3. Kreditor takođe navodi mora li se potrošač obavezati na dodatne usluge kako bi mu bio odobren ugovor o kreditu pod navedenim uslovima te, ako je tako, navodi i informacije za potrošača da može izabrati pružaoca te dodatne usluge. Ako mogućnost izbora pružaoca dodatnih usluga zavisi od minimalnih karakteristika koje te usluge trebaju ispunjavati, te se karakteristike opisuju u ovom odjeljku.

Ako se ugovor o kreditu nudi u paketu s drugim objedinjenim proizvodima, kreditor navodi ključne karakteristike tih drugih proizvoda i jasno navodi ima li potrošač pravo odustati od ugovora o kreditu i tih dodatnih usluga odjednom ili odvojeno, uslove i posljedice navedenog i, ako je primjenjivo, moguće posljedice odustanka od ugovora o dodatnim uslugama potrebnim u vezi s ugovorom o kreditu.

Odjeljak „9. Prijevremena otplata“

1. Kreditor navodi uslove pod kojima potrošač može izvršiti djelimičnu ili potpunu prijevremenu otplatu kredita.

Odjeljak „10. Fleksibilne karakteristike kredita“

1. Kreditor, ako je primjenjivo, objašnjava mogućnost prenosa kredita na drugog kreditora ili nepokretnost i uslove tog prenosa.
2. (Ako je primjenjivo) Dodatne karakteristike: Ako proizvod sadrži bilo koju karakteristiku navedenu pod tačkom 5, u ovom se odjeljku moraju navesti te karakteristike te ukratko objasniti sljedeće: okolnosti pod kojima se potrošač može koristiti karakteristikama; svi uslovi povezani s karakteristikom; podrazumijeva li karakteristika, koja je dio kredita obezbijeđenog hipotekom ili sličnim instrumentom obezbjeđenja, da potrošač gubi bilo kakvu zakonsku ili drugu zaštitu koja se obično povezuje s karakteristikom i društvo koje nudi karakteristiku (ako nije riječ o kreditoru).
3. Ako karakteristika sadrži dodatni kredit, u ovom se odjeljku potrošaču objašnjava sljedeće: ukupan iznos kredita (uključujući kredit obezbijeđen hipotekom ili sličnim instrumentom obezbjeđenja); je li dodatni kredit obezbijeđen ili ne; relevantne kamatne stope; čime je to regulisano. Taj iznos dodatnog kredita uključen je u početnu procjenu kreditne sposobnosti potrošača ili, u suprotnom, u ovom se odjeljku jasno navodi da dostupnost dodatnog iznosa zavisi od dalje procjene kreditne sposobnosti potrošača.
4. Ako karakteristika uključuje određeni oblik štednje, potrebno je objasniti relevantne kamatne stope.
5. Moguće dodatne karakteristike su: „preplaćeni iznosi / nedovoljne uplate“ [plaćanje većeg ili manjeg iznosa od iznosa anuiteta koji se obično zahtijeva na osnovu strukture amortizacije]; „periodi odloženog plaćanja“ [periodi tokom kojih potrošač nije dužan vršiti uplate]; „ponovno zaduživanje“ [mogućnost da se potrošač ponovo koristi sredstvima koja su već povučena i otplaćena]; „dodatno zaduživanje dostupno bez daljeg odobrenja“; „dodatno obezbijeđeno ili neobezbijeđeno zaduživanje“ [u skladu s tačkom 3]; „kreditna kartica“; „povezani tekući račun“ i „povezani štedni račun“.
6. Kreditor može uključiti sve druge karakteristike koje nudi kao dio ugovora o kreditu, a koje nisu navedene u prethodnim odjeljcima.

Odjeljak „11. Ostala prava potrošača“

1. Kreditor treba da objasni pravo/a potrošača na npr. odustanak od ugovora – jednostrani raskid ugovora o kreditu u roku od 14 dana ili razmatranje te, ako je primjenjivo, druga prava koja postoje, kao što su prenosivost ugovora o kreditu (uključujući subrogaciju), navodi uslove pod kojima se to pravo (ili više njih) može ostvariti, postupak koji potrošač treba slijediti da bi ostvario to pravo (ili više njih), između ostalog, adresu na koju se šalje obavještenje o odustanku te odgovarajuće naknade (ako je primjenjivo).
2. Period razmatranja i pravo potrošača na odustanak – jednostrani raskid ugovora jasno se navode.
3. U skladu s odredbama zakona kojim se uređuje zaštita potrošača, ako se transakcija nudi na daljinu, potrošač se obavještava o postojanju ili nepostojanju prava na odustanak - jednostrani raskid ugovora iz člana 45 Zakona o potrošačkim kreditima.

Odjeljak „12. Prigovori“

1. U ovom odjeljku navode se kontakt podaci relevantne službe kreditora i način stupanja u kontakt radi slanja prigovora [adresa] ili [broj telefona] ili [kontakt lice]: [podaci za

kontakt] kao i link sa relevantnom internet adresom na kojoj su dostupni podaci o postupku podnošenja prigovora ili sličan izvor informacija.

2. Navodi se naziv relevantnog nadležnog organa za vansudsko rješavanje sporova i obeštećenje te, ako je korišćenje internog postupka za rješavanje prigovora preduslov za pristup tom organu, navodi se ta činjenica pomoću teksta iz odjeljka 12 PSK-a.

Odjeljak „13. Neispunjenje obaveza povezanih s ugovorom o kreditu: posljedice za potrošača“

1. Ako neispunjenje neke od obaveza potrošača iz ugovora o kreditu ili u vezi s kreditom može imati finansijske ili pravne posljedice za potrošača, kreditor u ovom odjeljku opisuje različite ključne slučajeve (npr. zakašnjele uplate / neplaćanje, neispunjavanje obaveza navedenih u odjeljku 8 „Dodatne obaveze“) i navodi gdje se mogu dobiti dodatne informacije. Takođe se navode posljedice raskida odnosno otkaza ugovora o kreditu kao i predviđeni redoslijed aktiviranja instrumenata obezbjeđenja uz informaciju o pravu kreditora da izabere redoslijed aktiviranja instrumenata obezbjeđenja u zavisnosti od vlastite procjene.
2. Za svaki od navedenih slučajeva kreditor jasno i razumljivo navodi stopu zatezne kamate i druge moguće posljedice. Moraju se posebno istaći najozbiljnije posljedice uključujući i mogućnost prodaje potraživanja drugom povjeriocu.
3. Ako nepokretnosti kojima se obezbjeđuje povrat kredita mogu biti preuzete od kreditora ili prenesene na kreditora u slučaju neispunjavanja obaveza potrošača, u ovom se odjeljku navodi izjava kojom se na to upućuje pomoću tekstualnog šablona iz odjeljka 13 PSK-a.

Odjeljak „14. Dodatne informacije“

1. U slučaju ugovora na daljinu u ovom će se odjeljku navesti sve odredbe o pravu primjenjivom na ugovor o kreditu ili nadležni sud.
2. Ako tokom trajanja ugovora kreditor namjerava komunicirati s potrošačem na jeziku koji se razlikuje od jezika PSK-a, navodi se ta činjenica i jezik komunikacije. Time se ne dovode u pitanje odredbe zakona kojim se uređuje zaštita potrošača.
3. Kreditor ili kreditni posrednik informišu potrošača da ima pravo zatražiti primjerak nacrtu ugovora o kreditu, kao i tome da isto pravo imaju sudužnik, jamac, založni dužnik i dr. Ako je primjenjivo, kreditor ili kreditni posrednik potrošaču, uz PSK, daju primjerak nacrtu ugovora o kreditu. Kreditor ili kreditni posrednik navode popis svih članova opštih uslova koji se odnose na ugovor o kreditu.

Odjeljak „15. Nadzorni organ“

1. Kreditor i kreditni posrednik navode naziv nadzornog organa.