

Na temelju članka 12. Statuta i članka 5. Poslovnika o radu Uprave HPB-Stambene štedionice d.d., Zagreb, Savska cesta 58, Uprava Štedionice dana 20.10.2017. godine utvrđuje Pročišćeni tekst Odluke o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d. sa primjenom od 20. listopada 2017. godine.

**Odluka o naknadama za usluge u poslovima
koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d.
(pročišćeni tekst)**

Prilog Odluci o naknadama za usluge u poslovima HPB-Stambene štedionice d.d.

NAKNADE ZA USLUGE U POSLOVIMA HPB Stambene štedionice d.d.			
R.br.	Vrsta usluge	Visina usluge	
		Jednokratna	Godišnja
1.	STAMBENA ŠTEDNJA		
1.1.	Sklapanje ugovora o stambenoj štednji		
1.1.1.	Sklapanje ugovora o stambenoj štednji	1,00% od ugovorenog iznosa	
1.1.2.	Sklapanje ugovora o stambenoj štednji s namjerom prijenosa raspoložive štednje iz neke druge stambene štedionice	Bez naknade	
1.1.3.	Sklapanje ugovora o stambenoj štednji uz istovremenu ili naknadnu realizaciju stambenog kredita za međufinanciranje		
1.1.3.1.	putem štednje od dvije godine uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	0,50% od ugovorenog iznosa	
1.1.3.2.	putem štednje od dvije godine u domaćoj valuti u kunama	0,50% od ugovorenog iznosa	
1.1.3.3.	putem štednje od pet godina uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	1,00% od ugovorenog iznosa	
1.1.3.4.	putem štednje od pet godina u domaćoj valuti u kunama	1,00% od ugovorenog iznosa	
1.2.	Naknada je brisana iz tarife naknada		
1.3.	Vođenje računa stambene štednje		45,00 kuna
1.4.	Izmjene ugovora o stambenoj štednji		
1.4.1.	Promjena ugovorenog iznosa		
1.4.1.1.	Povećanje ugovorenog iznosa	1% razlike između novog i starog ugovorenog iznosa	

1.4.1.2.	Smanjenje ugovorenog iznosa	Bez naknade	
1.4.1.3.	Povećanje ugovorenog iznosa kod ugovora sklopljenih sa naknadom nižom od 1%	1,00% razlike između novog i starog ugovorenog iznosa	
1.4.1.4.	Povećanje ugovorenog iznosa nakon proteka ugovorenog razdoblja štednje za automatski obnovljene ugovore		
1.4.1.4.1.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	1,00% od ugovorenog iznosa za prvu izmjenu	
1.4.1.4.2.	Za štednju ugovorenu u domaćoj valuti u kunama	1,00% od ugovorenog iznosa za prvu izmjenu	
1.4.2.	Izmjena vrste štednje	50,00 kuna	
1.4.3.	Ustup ugovora o stambenoj štednji		
1.4.3.1.	Ustup ugovora o stambenoj štednji	50,00 kuna	
1.4.3.2.	Ustup ugovora o stambenoj štednji uslijed smrti štediše	Bez naknade	
1.4.4.	Spajanje ugovora o stambenoj štednji	50,00 kuna	
1.4.5.	Prijenos raspoložive stambene štednje	1,00% od ugovorenog iznosa	
1.5.	Izvod računa stambene štednje		
1.5.1.	Jednom godišnje		Bez naknade
1.5.2.	Na zahtjev	15,00 kuna po izvodu	
1.6.	Otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji		
1.6.1.	Otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji prije isteka ugovorenog razdoblja štednje	0,5% od ugovorenog iznosa	
1.6.2.	Otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji prije isteka ugovorenog razdoblja štednje kada iznos štednog uloga premašuje ugovoreni iznos	0,5% od ugovorenog iznosa i razlika od 1,00% uštedećine do naplaćene ulazne naknade	
1.6.3.	Istek ugovora o stambenoj štednji kada iznos štednog uloga premašuje ugovoreni iznos	Razlika od 1,00% uštedećine do naplaćene ulazne naknade	
1.6.4.	Otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji prije isteka ugovorenog razdoblja štednje uslijed smrti stambenog štediše	Bez naknade	
1.6.5.	Otkaz automatski obnovljenog ugovora o stambenoj štednji	Bez naknade	
2.	STAMBENI KREDITI		
2.1.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu		
2.1.1.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu (redovni)		
2.1.1.1.	U domaćoj valuti kune	0,00% od iznosa ugovorenog kredita	
2.1.1.2.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	0,00% od iznosa ugovorenog kredita	
2.1.2.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje na temelju štednje od dvije godine		
2.1.2.1.	U domaćoj valuti kune	0,00% od iznosa ugovorenog kredita	

2.1.2.2.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	0,00% od iznosa ugovorenog kredita	
2.1.3.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje na temelju štednje od pet godina		
2.1.3.1.	U domaćoj valuti kune	0,00% od iznosa ugovorenog kredita	
2.1.3.2.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	0,00% od iznosa ugovorenog kredita	
2.2.	Promjene kod uvećane uplate i prijevremene otplate kredita *		
2.2.1.	Uvećana i prijevremena otplata kredita kod dospijea iz Ugovora o kreditu duže od godinu dana	1,00% iznosa nedospjele glavnice kredita	
2.2.2.	Uvećana i prijevremena otplata kredita kod dospijea iz Ugovora o kreditu kraće od godinu dana	0,50% iznosa nedospjele glavnice kredita	
2.2.3.	Uvećana i prijevremena otplata kredita za kredite ugovorene nakon 19.10.2017. godine	0,00% iznosa nedospjele glavnice kredita	
2.3.	Promjena dužnika	500,00 kuna	
2.4.	Promjena jamca i/ili sudužnika, police osiguranja života, garantni depozit	300,00 kuna	
2.5.	Zamjena založnog prava na nekretnini ili ugovorenog roka otplate kredita	1.000,00 kuna	
2.6.	Trošak otkaza kredita	100,00 kuna	
2.7.	Trošak protesta, tužbe i sl.	Stvarni trošak, najmanje 150,00 kuna	
2.8.	Vođenje računa stambenog kredita		45,00 kuna
2.9.	Izvod računa stambenog kredita		
2.9.1.	Jednom godišnje		bez naknade
2.9.2.	Na zahtjev	15,00 kuna po izvodu	
2.10.	Trošak upita u HROK	25,00 kn	
2.11.	Naknada za obradu odgode plaćanja (moratorija)	Bez naknade	
3.	OSTALE NAKNADE		
3.1.	Izdavanje duplikata ugovora zbog gubitka/krađe	10,00 kuna	
3.2.	Izdavanje raznih potvrda/obračuna na zahtjev (osim za potrebe centra za socijalnu skrb)	30,00 kuna	
3.3.	Brisovno očitovanje		
3.3.1.	Izdavanje	100,00 kuna	
3.3.2.	Ovjera potpisa kod bilježnika	Stvarni trošak	
3.4.	Naknada za neplaćeni iznos potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa u prodajnim akcijama stambenih kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita putem štednje od pet godina		
3.4.1.	U domaćoj valuti kune	0,00% na razliku uplaćenog štednog uloga do iznosa potrebnog štednog uloga sukladno Odluci minimalno	

		potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa, odnosno sukladno posebnim odlukama Uprave o akcijskim proizvodima	
3.4.2.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	0,00% na razliku uplaćenog štednog uloga do iznosa potrebnog štednog uloga sukladno Odluci minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa, odnosno sukladno posebnim odlukama Uprave o akcijskim proizvodima	
3.5.	Naknada za neuplaćeni iznos potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa u prodajnim akcijama stambenih kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita putem štednje od dvije godine		
3.5.1.	uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	0,00% na razliku uplaćenog štednog uloga do iznosa potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa, odnosno sukladno posebnim odlukama Uprave o akcijskim proizvodima	
3.5.2.	U domaćoj valuti kune	0,00% na razliku uplaćenog štednog uloga do iznosa potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa, odnosno sukladno posebnim odlukama Uprave o akcijskim proizvodima	
3.6.	Izdavanje otplatnog plana na zahtjev klijenta za ugovore o stambenom kreditu i kreditu za međufinanciranje i stambenom kreditu ugovorene nakon 19.10.2017. godine	Bez naknade	

* sukladno Posebnim odredbama vezanim za stambeno kreditiranje

1. OPĆE ODREDBE

Ovom Odlukom (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuje se visina, način obračuna i naplate naknada te metodologija promjenjivosti naknada koje Štedionica obračunava i naplaćuje za usluge koje obavlja po ugovorima o stambenoj štednji i ugovorima o stambenim kreditima.

Osim naknada za usluge utvrđene ovom Odlukom, Štedionica naplaćuje i stvarne troškove definirane u točki 4. ove Odluke. Stvarni troškovi mogu biti sadržani unutar iznosa naknade ili zasebno iskazani.

Štedionica za svoje usluge utvrđuje naknade u apsolutnom iznosu ili izražene u postotku u odnosu na osnovicu (npr. ugovoreni iznos stambene štednje, iznos kredita i sl.)

Ako je visina naknade utvrđena kao stvaran trošak koji je Štedionica platila nekoj drugoj instituciji umjesto klijenta, promjena takve naknade ovisi o promjeni visine naknade koju utvrđuje druga institucija.

2. VISINA NAKNADA

Visina naknade koja se za pojedine vrste usluga utvrđuje ovom Odlukom ovisi o složenosti i tehnologiji obavljanja usluga Štedionice, troškovima poslovanja, rizičnosti poslovanja te tržišnim uvjetima.

Visina naknade po pojedinim vrstama usluga iz ove Odluke iskazuje se u postocima ili u apsolutnim iznosima izraženim u kunama odnosno kao protuvrijednost EUR u kunama po srednjem tečaju HNB-a.

Za pojedine usluge naknade se mogu iskazati i u najmanjem, odnosno najvišem apsolutnom iznosu izraženom u kunama odnosno kao protuvrijednost EUR u kunama po srednjem tečaju HNB-a.

Visina odnosno iznosi naknada iz ove Odluke su promjenjivi.

3. OBRAČUN I NAPLATA NAKNADA

Naknada za obavljanu uslugu naplaćuje se unaprijed ili pri izvršenju posla u pravilu jednokratno.

Naknade se naplaćuju terećenjem štednog odnosno kreditnog računa ako nije drugačije dogovoreno.

Naknada izražena u EUR-ima obračunava se i naplaćuje kao protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate.

4. STVARNI TROŠKOVI

Korisnik usluge je obavezan podmiriti Štedionici pored iznosa naknade i stvarne troškove koji nastaju prilikom obavljanja poslova, a koji nisu obuhvaćeni u iznosu naknade.

Pod stvarnim troškovima smatraju se sljedeći izdaci:

1. troškovi telegrama, telefaksa;
2. poštarina na preporučene, ekspresne i avionske pošiljke (dokumente), pošiljke s povratnicom, poštarine za pakete te troškovi prijevoza;
3. takse;

4. troškovi pravnog zastupanja, sudski troškovi, protesti mjenica, tužbe, ovrhe i sl.¹
5. takse, premije osiguranja i slično, koje Štedionica plaća na račun korisnika usluga, a koji po važećim propisima padaju na teret korisnika usluga;
6. ostali izdaci, odnosno troškovi koji su nastali na zahtjev korisnika usluge kao što su: fotokopije knjigovodstvenih isprava i druge dokumentacije, izrada i fotokopiranje knjigovodstvenih stavaka, priprema, ispis i slanje HUB obrazaca za uplate sl.

Poštarina za obične pismovne pošiljke kojima se obavlja redovno poslovanje se ne naplaćuju. Štedionica može naplatiti druge stvarne troškove koji nisu obuhvaćeni ovom Odlukom ukoliko je to utvrđeno ugovorom između Štedionice i korisnika usluge. Stvarni troškovi u pravilu se obračunavaju zajedno s obračunatom naknadom na usluge po osnovnom poslu radi kojeg je trošak nastao.

Stvarni troškovi se naplaćuju i onda kada je ovom Odlukom predviđeno da se određeni posao obavlja bez naknade.

5. POSEBNE ODREDBE

5.1. POSEBNE ODREDBE VEZANE UZ STAMBENU ŠTEDNJU

Stambena štedionica prilikom sklapanja ugovora o stambenoj štednji prvo naplaćuje naknadu za sklapanje ugovora o stambenoj štednji i to iz uplata štediša, a sve do konačne naplate obračunate naknade. Ukoliko se naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji ne naplati u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja ugovora Stambena štedionica ima pravo otkazati ugovor bez obveze vraćanja uplaćenog štednog uloga.

Naknada za vođenje računa stambene štednje naplaćuje se jednom godišnje i to zadnjeg dana kalendarske godine odnosno prilikom isplate ušteđevine po proteku roka štednje, prijevremenog raskida ugovora o stambenoj štednji ili prilikom dodjele ugovorenog iznosa uz uvjet da je stanje na računu stambene štednje najmanje u visini iznosa naknade koja se naplaćuje. Ukoliko je stanje na računu stambene štednje manje od visine iznosa naknade, naknada će se naplatiti u trenutku kada saldo računa bude dostatan za naplatu iste.

Naknada za izmjenu ugovora o stambenoj štednji obračunava se i naplaćuje jednokratno, u potpunosti, i to kod svake izmjene ugovora o štednji.

Povećanje ili smanjenje ugovorenog iznosa moguće je unutar granica najnižeg i najvišeg ugovorenog iznosa s time da smanjenje ugovorenog iznosa ne može biti manje od trenutno ušteđenih sredstava. Ukoliko između datuma potpisivanja izmijenjenog Ugovora, odnosno izdavanja Dodatka ugovoru o stambenoj štednji, i datuma podnošenja zahtjeva za otkaz tako nastalog Ugovora o stambenoj štednji prođe manje od 6 (šest) mjeseci, naknada za otkaz ugovora o stambenoj štednji obračunati će se prema prvotnom ugovorenom iznosu, sve u skladu s Odlukom o naknadama za usluge Štedionice.

Naknada za ustup ugovora o stambenoj štednji naplaćuje se štediši koji ugovor o stambenoj štednji ustupa drugom štediši. Ista naknada naplaćuje se i u slučaju nasljeđivanja ugovora o stambenoj štednji.

U slučaju otkaza ugovora o stambenoj štednji, već naplaćene naknade se ne vraćaju.

Naknada za otkaz ugovora o štednji naplatiti će se u potpunosti ili djelomično, ovisno o iznosu sredstava koje je štediša uplatio i tome pripadajućih kamata. U slučaju da na štednom računu nema sredstava za naplatu, naknada za otkaz se ne naplaćuje.

¹ troškovi koji nastaju u slučaju prisilne naplate dospjelog, neplaćenog potraživanja po kreditu

Naknade vezane uz stambenu štednju mogu se naplatiti samo iz sredstava koje je štediše uplatio i tome pripadajućih kamata.

5.2. POSEBNE ODREDBE VEZANE UZ STAMBENO KREDITIRANJE

Naknada za sklapanje ugovora o kreditu/kreditu za međufinanciranje naplaćuje se jednokratno, u potpunosti iz iznosa ugovorenog kredita i to terećenjem kreditne partije kod prvog korištenja kredita.

Naknada za promjene dužnika, jamaca, sudužnika, zalagodavca, police osiguranja života, garantnog depozita te zamjena založnog prava na nekretnini naplaćuje se jednokratno, prilikom promjene.

Naknada za trošak otkaza kredita naplaćuju se jednokratno terećenjem kreditnog računa. Naknada se evidentira kao dospjeli dug po kreditu.

Naknada za vođenje kreditnog računa naplaćuje se jednom godišnje terećenjem kreditnog računa. Naknada se evidentira kao dospjeli dug po kreditu.

Naknade za uvećanu uplatu i prijevremenu otplatu kredita naplaćuju se iz uplata korisnika kredita.

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.

Naknade za prijevremenu otplatu kredita za kredite sklopljene nakon 01.01.2010. 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 za kredite sklopljene nakon 01.01.2010. se ne obračunavaju u navedenom iznosu već iste mogu iznositi najviše do iznosa kamata po otplatnom planu koje bi klijent platio do kraja dospjeća kredita.

Za kredite sklopljene nakon 19.10.2017. godine ne obračunavaju se naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu, kao i naknade za promjene kod uvećane uplate i prijevremene otplate kredita sukladno odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju sa primjenom od 20.10.2017. godine.

Ostale naknade vezane uz kreditiranje naplaćuju se iz uplata korisnika kredita.

5.3. OSTALE POSEBNE ODREDBE

Naknade po ostalim poslovima koji se mogu pojaviti u poslovanju Štedionice naplaćuju se prilikom obavljanja usluga.

Naknada za neuplaćeni iznos potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o kamatnim stopama u prodajnim akcijama stambenih kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita naplatiti će se sukladno posebnim odlukama Uprave o akcijskim proizvodima, koje će biti dostupne potrošačima u Uvjetima za odobravanje kredita vezanim za dotičnu prodajnu akciju. Naknada se plaća iz vlastitih sredstava korisnika kredita prije korištenja kredita.

6. METODOLOGIJA PROMJENJIVOSTI NAKNADA

Metodologijom se utvrđuju vrste naknada, uvjeti, visine i razdoblja promjene naknada koje Štedionica naplaćuje građanima koji su ugovorili stambenu štednju ili stambeni kredit.

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.

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 poslovna 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.

Takva diskreciona ocjena se donosi i na temelju profesionalne i savjesne valorizacije svih tržišnih i regulatornih relevantnih uvjeta i eventualnih većih poremećaja na tržištu, koje ugovorne strane nisu mogle predvidjeti, odnosno uzeti u obzir u vrijeme sklapanja ugovora, spriječiti ih, otkloniti ili izbjeći.

7. PRIJELAZNE ODREDBE

Ukoliko pojedina usluga nije predviđena u ovoj Odluci i radi toga za nju nije utvrđena naknada, njena visina utvrđuje se ugovorom koji Štedionica zaključuje s korisnikom.

Ukoliko je pojedini posao od posebnog interesa za Štedionicu, Štedionica može utvrditi drugačiju naknadu u odnosu na visinu naknade koja je utvrđena u ovoj Odluci.

Odluku o visini naknade iz prethodnog stavka donosi Uprava Štedionice.

HPB-Stambena štedionica d.d.