

Promjenjivost naknada PBZ stambene štedionice d.d.

Zagreb, prosinac 2017. godine

Sadržaj

1. UVOD	3
2. VRSTE NAKNADA	3
A) Naknade za usluge stambene štednje	3
B) Naknade za usluge stambenih kredita	4
3) POKAZATELJI KOJI UTJEČU NA PROMJENU NAKNADA	4
a) Interni pokazatelji	4
b) Eksterni pokazatelji	4
4) MOGUĆNOSTI PROMJENA NAKNADA	5

1. UVOD

Ovim dokumentom definira se promjenjivost naknada u štednom i kreditnom poslovanju PBZ stambene štedionice d.d. (dalje u tekstu: Štedionica). Dokument je izrađen u svrhu transparentnosti poslovanja Štedionice te bolje obaviještenosti i lakšeg razumijevanja Odluke o naknadama za usluge Štedionice od strane klijenata. Za pružene usluge Štedionica naplaćuje fiksne ili varijabilne naknade, sukladno Općim uvjetima poslovanja te Odluci o naknadama za usluge.

Odluka o naknadama za usluge je specifikacija uslužnih poslova i njihove cijene te je, uz pravilnik o kamatnim stopama, svojevrsni cjenik Štedionice. Odluka o naknadama za usluge je javna i lako dostupna klijentima Štedionice. Visinu naknada klijent bi trebao dobro poznavati i uspoređivati s ponudom drugih stambenih štedionica, jer su prisutne razlike u tarifnoj politici stambenih štedionica u Hrvatskoj. Klijenti u pravilu svu pozornost usmjeravaju na visinu kamatnih stopa pa im ove razlike znaju promaknuti.

Štedionica može utvrditi više ili niže naknade mijenjajući Opće uvjete poslovanja ili Odluku o naknadama, u zavisnosti od tržišnih uvjeta, odnosno ako postoji poseban interes Štedionice. Odluku o takvoj naknadi donosi Uprava Štedionice. Na promjenjivost naknada u Štedionici utječe više čimbenika, među kojima su najznačajniji:

- troškovi rada u poslovnom procesu – uključuje uloženi rad djelatnika te ostalih sudionika uključenih u proces ,
- opći i administrativni troškovi – troškovi poštarina, pripreme i ispisa dokumentacije za potrebe štetišta, troškovi telefona, troškovi održavanja informatičkog sustava, troškovi upravljanja rizicima poslovanja te ostali operativni troškovi,
- regulatorni uvjeti koji se odnose na promjene zakona i propisa kojima je regulirano poslovanje,
- uvjeti koje imaju konkurentske stambene štedionice u Hrvatskoj.

Štedionica kontinuirano provodi promotivne akcije, u kojima se klijentima nudi sklapanje ugovora o stambenoj štednji sa određenim popustima na naknadu za sklapanje ugovora.

2. VRSTE NAKNADA

Osnovna djelatnost Štedionice je prikupljanje depozita stambene štednje te odobravanje stambenih kredita. Iz navedenog razloga, naknade Štedionice dijele se na naknade za usluge stambene štednje te naknade za usluge stambenih kredita.

A) Naknade za usluge stambene štednje

Najznačajnije naknade za usluge stambene štednje u Štedionici su:

- **Naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji** - naknada prilikom uspostavljanja poslovnog odnosa između klijenta i Štedionice, u visini 1% ugovorenog iznosa, koja je navedena na Zahtjevu za sklapanje ugovora o stambenoj štednji. Naplaćuje se sukcesivno od prvih štednih uloga, a definirana je Općim uvjetima poslovanja i nije se mijenjala od osnivanja Štedionice (2002. godine).
- **Naknada za vođenje računa stambene štednje** - naplaćuje se za svaku kalendarsku godinu, jednom godišnje. Prilikom naplate naknade za vođenje računa naplaćuje se i eventualno nenaplaćena naknada za vođenje računa iz ranijih godina. Ova naknada se do sada mijenjala 3 puta od osnivanja Štedionice, posljednji put 2013. godine.

- **Naknada za otkaz ugovora o stambenoj štednji** - iznosi 0,5% ugovorenog iznosa, a naplaćuje se prije isplate štednog uloga stambenom štediši. Ova naknada se također nije mijenjala od osnivanja Štedionice.

Ostale vrste naknada za usluge stambene štednje nisu se mijenjale od 2005. godine.

B) Naknade za usluge stambenih kredita

Najznačajnija naknada za usluge stambenih kredita u Štedionici je:

- **naknada za vođenje računa stambenog kredita** - obračunava se i naplaćuje za svaku kalendarsku godinu, jednom godišnje (31.12.). Ova naknada se od osnivanja Štedionice mijenjala jednom, 2013. godine.

Ostale vrste naknada za odobrene stambene kredite nisu se mijenjale od osnivanja Štedionice, dok su se naknade za stambene kredite sa neurednom (zakašnjelom) otplatom mijenjale jednom, u ožujku 2010. godine.

Treba istaknuti da Štedionica više ne naplaćuje otkaz ugovora neurednim dužnicima (promjena 2015. godine), kao i da se sukladno odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju (NN 101/2017, listopad 2017. godine) više ne naplaćuje naknada za obradu kreditnog zahtjeva, koja je bila najznačajnija naknada za usluge stambenih kredita u Štedionici te je iznosila 1% od vrijednosti kredita, maksimalno do iznosa 1.900,00 kuna.

3) POKAZATELJI KOJI UTJEČU NA PROMJENU NAKNADA

Na promjenu naknada za usluge Štedionice utječu:

- a) interni pokazatelji,
- b) eksterni pokazatelji.

a) Interni pokazatelji

Interni pokazatelji koji mogu utjecati na promjenu naknada su trošak rada te opći i administrativni troškovi. Trošak rada uključuje šestomjesečni prosjek plaća zaposlenika Štedionice. Pod općim i administrativnim troškovima smatraju se troškovi održavanja (software i hardware), poštanski i telegrafski troškovi, telefon, struja, grijanje, formulari i tiskanice, osiguranje, odvjetničke usluge, komunalne usluge, troškovi školovanja i obuke, troškovi najma i ostali troškovi.

b) Eksterni pokazatelji

Eksterni pokazatelji koji mogu utjecati na promjenu naknada Štedionice su naknade u konkurentskim stambenim štedionicama u Republici Hrvatskoj (Prva stambena štedionica d.d., Wüstenrot stambena štedionica d.d., Raiffeisen stambena štedionica d.d. i HPB stambena štedionica d.d.), kao i visina naknada u Privrednoj banci Zagreb d.d., kao matičnoj banci Štedionice.

Eksterni pokazatelj izračunava se temeljem prosječnih cijena konkurentskih tvrtki, a koje se pribavljaju se iz javno dostupnih izvora (Internet stranice). Ukoliko bi naknade konkurentskih stambenih štedionica značajnije odstupale od naknada u Štedionici, preispitala bi se mogućnost i potreba promjene naknada.

4) MOGUĆNOSTI PROMJENA NAKNADA

Promjena visine naknade predstavlja ponovno određivanje visine postojećih naknada te se donosi temeljem odluke Uprave. Novo utvrđena visina pojedine naknade dobiva se analizom utjecaja čimbenika na poslovanje te Štedionica ima mogućnost promijeniti visinu naknada ukoliko dođe do promjena navedenih uvjeta, troškova i drugih okolnosti značajnih za poslovanje.

Štedionica može povećati/smanjiti naknade za usluge u kreditnom i depozitnom poslovanju ukoliko se promijene interni i/ili eksterni pokazatelji. Ovisno o promjeni **internog** pokazatelja, Štedionica može povećati/smanjiti naknade za usluge u kreditnom i depozitnom poslovanju kako slijedi:

Promjena internog pokazatelja	Promjena naknade
Manje od $\pm 5\%$	nema promjene
Više od $\pm 5\%$	maksimalno do visine promjene internog pokazatelja

Ovisno o promjeni **eksternog** pokazatelja, Štedionica može povećati/smanjiti naknade za usluge u kreditnom i depozitnom poslovanju kako slijedi:

Promjena eksternog pokazatelja	Promjena naknade
Manje od $\pm 15\%$	nema promjene
Više od $\pm 15\%$	maksimalno do visine promjene eksternog pokazatelja

Također, ukoliko se utvrdi da se naknada Štedionice za istu vrstu usluge razlikuje u odnosu na prosječnu cijenu te usluge kod konkurentskih stambenih štedionica za više od **$\pm 5\%$** , Štedionica može promijeniti predmetnu naknadu maksimalno do visine utvrđene razlike.

Ukoliko se, sukladno promjeni internog i/ili eksternog pokazatelja ili utvrđene razlike u naknadi u odnosu na prosječnu cijenu iste usluge kod konkurentskih štedionica, utvrdi da je potrebno promijeniti naknade u Štedionici, iste će biti promijenjene u roku određenom Odlukom Uprave Štedionice.

Štedionica zadržava pravo:

- ne promijeniti visinu naknada iako su se stekli uvjeti za promjenu sukladno promjenama internog/eksternog pokazatelja,
- promijeniti visinu naknada iako se nisu stekli uvjeti za promjenu sukladno promjenama internog/eksternog pokazatelja, ukoliko je to povoljnije za klijenta.

Za redovito revidiranje ovoga dokumenta zadužena je Uprava Štedionice, u suradnji sa stručnim službama Štedionice.