

USLOVI ODOBRAVANJA stambenog kredita za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta

1. Korisnik proizvoda	
1.1 Klijenti koji mogu koristiti proizvod	Državljeni Republike Srbije rezidenti sa prebivalištem na teritoriji na kojoj Republika Srbija ima punu državnu ingerenciju i za koje se može pribaviti izveštaj Kreditnog biroa preko Udruženja banaka Srbije i koji primaju zaradu preko platnog računa u Banci, ukoliko su: <ul style="list-style-type: none">• zaposleni na neodređeno vreme ili• penzioneri ili• zaposleni na određeno vreme u skladu sa Zakonom o visokom obrazovanju, Zakonom o nauci i istraživanju, Zakonom o Vladi Republike Srbije, Zakonom o državnim službenicima ili Zakonom o Pravosudnoj akademiji ili• zaposleni na određeno vreme u međunarodnim organizacijama (ako se na radni odnos ne primenjuju odredbe Zakona o radu Republike Srbije).

2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1 Vrsta kredita	Stambeni kredit za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta.
2.2 Period na koji se kredit odobrava	Od 13 do 240 meseci.
2.3 Ukupan iznos kredita	Od 5.000 EUR do 70% od iznosa procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka, ali ne više od iznosa navedenog u predmeru i predračunu radova, a najviše do 350.000 EUR.
2.4 Iznos depozita / učešća	Bez učešća.
2.5 Valuta u kojoj se odobrava kredit, u slučaju kredita sa ugovorenom valutnom klauzulom i tip kursa (visina zvaničnog srednjeg kursa), kao i datum obračuna	EUR. Obračun se vrši po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.
2.6 Namena kredita	Adaptacija i rekonstrukcija stambenog objekta.
2.7 Periodi u kojima rate dospevaju (mesečno, tromesečno i sl.)	Mesečno.

2.8 Način puštanja kredita	<p>Sredstva se prenose u maksimalno četiri tranše i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksimalno do 50% na platni račun korisnika kredita; • ostatak virmanski po osnovu ispostavljenih profaktura na račune prodavaca odnosno izvođača radova. <p>Period korišćenja je 90 dana od dana zaključenja ugovora.</p>
2.9 Način otplate kredita i isplate anuiteta	<p>Trajni nalog.</p> <p>Uslovna administrativna zabrana.</p> <p>Naplata se vrši u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.</p>
3. Troškovi kredita	
3.1 Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	<ul style="list-style-type: none"> • 3m EURIBOR + fiksna marža od 4,55% do 4,84%, godišnja, promenljiva. <p>Kamatna stopa se usklađuje kvartalno 30. marta, 30. juna, 30. septembra i 30. decembra sa vrednošću 3m EURIBOR na dan 30. mart, 30. jun, 30. septembar i 30. decembar za naredni kvartal. Visina kamatne stope kod puštanja kredita u tečaj utvrđuje se na bazi vrednosti 3m EURIBOR koja se primenjuje za tekući kvartal.</p> <p>Za period od dana puštanja prve tranše kredita do dana prenosa u otplatu, na iznos iskorišćenih sredstava obračunava se interkalarna kamata u visini ugovorene kamate. Obračun i naplata interkalarne kamate se vrši svakog 30. u mesecu.</p> <p>U slučaju da Korisnik kredita za vreme otplate kredita prestane da prima zaradu preko platnog računa u Banci, Banka zadržava pravo da poveća iznos fiksne marže za 2 procentna poena na ostatak duga.</p> <p>O izmeni kamatne stope na navedeni način Banka će obavestiti Korisnika kredita, uz dostavljanje novog Plana otplate kredita.</p>
3.2 Metod koji se primenjuje kod obračuna kamate	Proporcionalni metod 28-31/360.
3.3 Kamatna stopa koja se primenjuje u slučaju docnje	<p>Zakonska zatezna kamatna stopa ukoliko je viša od ugovorene, a u suprotnom ugovorena kamatna stopa.</p> <p>Zakonska zatezna kamatna stopa se obračunava u skladu sa zakonom kojim je uređena njena visina.</p>

<p>3.4 Vrsta i visina svih naknada i drugih troškova koji padaju na teret korisnika kredita</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tri menice: 150 RSD, jednokratno. 2. Izveštaj KB: 246 RSD, jednokratno. 3. Naknada za vođenje Paketa platnog računa sa osnovnim uslugama: 150 RSD, mesečno (samo ukoliko korisnik nema otvoren platni račun u Banci). 4. Naknada za puštanje kredita u tečaj, jednokratno pre realizacije kredita*: <ul style="list-style-type: none"> • 0,50% - 1,00% od iznosa kredita.
---	---

* Obračun se vrši po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.

4. Druge bitne informacije

<p>4.1 Uslovi i način prevremene otplate kredita</p>	<p>U skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga.</p>
<p>4.2 Minimalna sredstva obezbeđenja</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Po tri blanko solo menice sa klauzulom bez protesta potpisanih od korisnika/solidarnog dužnika. 2. Polisa životnog osiguranja, vinkulirana u korist Banke, opciono. 3. Polisa osiguranja nepokretnosti na predmetu hipoteke, od osnovnih rizika i dodatnog rizika izliva vode iz instalacije na „prvi rizik“ vinkulirana u korist Banke koja glasi na punu građevinsku vrednost: <ul style="list-style-type: none"> • ukoliko je predmet hipoteke druga nekretnina potrebna je polisa sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita, • ukoliko je predmet hipoteke nekretnina koja se adaptira/rekonstruiše potrebne su polise: <ul style="list-style-type: none"> - sa trajanjem do datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije, - sa trajanjem od datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije do konačne otplate kredita. <p>Polise se zaključuju, premija po njima plaća i iste se dostavljaju Banci pre realizacije kredita.</p> 4. Založno pravo jednostrana izvršna vansudska hipoteka I reda u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci. <p>Za uknjižene nekretnine Rešenje o upisu hipoteke se dostavlja nakon puštanja kredita u tečaj, dok se u svim ostalim situacijama, kada je predmet kupoprodaje i hipoteke nepokretnost u izgradnji (bilo da je nepokretnost uknjižena ili neuknjižena) za koji je izdata pravosnažna Građevinska dozvola, kao i kada su u pitanju stanovi iz otkupa koji se nalaze u zgradi koja je bez Građevinske dozvole, Rešenje o upisu hipoteke se dostavlja pre puštanja kredita u tečaj.</p>

Ovi uslovi se objavljuju 21.12.2022. godine i primenjuju od 05.01.2023. godine.