

USLOVI ODOBRAVANJA dinarskog stambenog kredita za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta

1. Korisnik proizvoda	
1.1	<p>Klijenti koji mogu koristiti proizvod</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. Strani državljani rezidenti sa prebivalištem na teritoriji na kojoj Republika Srbija ima punu državnu ingerenciju, zaposleni na neodređeno vreme i koji primaju zaradu preko platnog računa u Banci. 3. Državljeni Republike Srbije nerezidenti koji imaju boravak u inostranstvu duži od godinu dana. 4. Strani državljani nerezidenti koji na osnovu dozvole za boravak, odnosno radne vize borave u Republici Srbiji kraće od godinu dana, zaposleni na neodređeno vreme i koji primaju zaradu preko platnog računa u Banci.
2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1	<p>Vrsta kredita</p>
	<p>Stambeni kredit za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta.</p>
2.2	<p>Period na koji se kredit odobrava</p>
	<p>Od 13 do 240 meseci.</p>
2.3	<p>Ukupan iznos kredita</p>
	<p>Od 100.000 RSD do 12.300.000 RSD, a maksimalno do 70% procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka, ali ne više od iznosa navedenog u predmeru i predračunu radova.</p>
2.4	<p>Iznos depozita / učešća</p>
	<p>Bez učešća.</p>

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	RSD.
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	Sredstva se prenose u maksimalno četiri tranše i to: <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. Period korišćenja je 90 dana od dana zaključenja ugovora.
2.9	Način otplate kredita i isplate anuiteta	Trajni nalog. Uslovna administrativna zabrana.

3. Troškovi kredita

3.1	Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	<ul style="list-style-type: none"> • 6m BELIBOR + fiksna marža od 6,08% do 6,38%, godišnja, promenljiva. <p>Kamatna stopa se usklađuje 25. maja i 25. novembra sa vrednošću 6m BELIBOR poslednjeg dana u prethodnom mesecu (april/oktobar) i primenjuje se za naredni šestomesečni period. Visina kamatne stope prilikom puštanja kredita u tečaj utvrđuje se na bazi vrednosti 6m BELIBOR koja se primenjuje za tekući šestomesečni period.</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 25. 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	Zakonska zatezna kamatna stopa ukoliko je viša od ugovorene, a u suprotnom ugovorena kamatna stopa. Zakonska zatezna kamatna stopa se obračunava u skladu sa zakonom kojim je uređena njena visina.

<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% od iznosa kredita.
---	--

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 potpisane 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.