

USLOVI ODOBRAVANJA

stambenog kredita za kupovinu stana u okviru objekta sa energetskim pasošem A ili B – Intesa Casa Zeleni kredit

1. Korisnik proizvoda	
1.1	<p>Klijenti koji mogu koristiti proizvod</p> <p>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:</p> <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	<p>Vrsta kredita</p> <p>Stambeni kredit za kupovinu stana u okviru objekta sa energetskim pasošem A ili B.</p>
2.2	<p>Period na koji se kredit odobrava</p> <p>od 13 do 360 meseci.</p>
2.3	<p>Ukupan iznos kredita</p> <p>Od 10.000 EUR do 80% od iznosa kupoprodajne vrednosti nepokretnosti koja se pribavlja iz kredita ili njene procenjene vrednosti (uzima se niža vrednost), odnosno procenjene vrednosti nekretnine kada se hipoteka uspostavlja na nepokretnosti koja se ne pribavlja iz kredita, a najviše do 350.000 EUR.</p>
2.4	<p>Iznos depozita / učešća</p> <p>Učešće je minimum 20% od kupoprodajne vrednosti nepokretnosti.</p> <p>Kada se hipoteka konstituiše na drugoj uknjiženoj nekretnini, učešće je minimum 10% od kupoprodajne vrednosti nekretnine.</p>
2.5	<p>Valuta u kojoj se odobrava kredit, u slučaju kredita sa ugovorenom valutnom klauzulom i tip kursa (visina zvaničnog srednjeg kursa), kao i datum obračuna</p> <p>EUR.</p> <p>Obračun se vrši po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.</p>

2.6 Namena kredita	Kupovina stana u okviru objekta sa energetske pasošem A ili B.
2.7 Periodi u kojima rate dospevaju (mesečno, tromesečno i sl.)	Mesečno.
2.8 Način puštanja kredita	Na račun prodavca nepokretnosti po osnovu overenog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.
2.9 Način otplate kredita i isplate anuiteta	Trajni nalog. Uslovna administrativna zabrana. Napлата se vrši u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

3. Troškovi kredita

3.1 Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	<p>Za kupovinu nekretnine sa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Energetskim razredom A <ul style="list-style-type: none"> • 3m EURIBOR + fiksna marža od 4,29% do 4,44% godišnje, promenljiva 2. Energetskim razredom B <ul style="list-style-type: none"> • 3m EURIBOR + fiksna marža od 4,35% do 4,49% godišnje, 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 kredite odobrene do 30. u mesecu obračunava se interkalarna kamata za period korišćenja (period od dana puštanja kredita u tečaj do dana prenosa u otplatu) po kamatnoj stopi koja je jednaka ugovorenoj kamatnoj stopi. Interkalarna kamata se naplaćuje po isteku perioda korišćenja 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	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.
3.4 Vrsta i visina svih naknada i drugih troškova koji padaju na teret korisnika kredita	<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

4.1 Uslovi i način prevremene otplate kredita	U skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga.
4.2 Minimalna sredstva obezbeđenja	<ol style="list-style-type: none"> 1. Po tri blanko solo menice sa klauzulom bez protesta, potpisanih od korisnika kredita/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"> - za završene objekte: <ul style="list-style-type: none"> • polisa osiguranja nepokretnosti sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita; - za objekte u izgradnji u slučaju da je izgrađenost manja od 80%: <ul style="list-style-type: none"> • fotokopija polise osiguranja investitora za objekat u izgradnji - predmet hipoteke, koja važi do datuma završetka izgradnje; <p>Ukoliko investitor ne poseduje ovu polisu korisnik samostalno zaključuje polisu za objekat u izgradnji - predmet hipoteke, koja važi do datuma završetka izgradnje i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • polisa osiguranja nepokretnosti sa trajanjem od datuma završetka izgradnje do konačne otplate kredita. <p>Polise se zaključuju, premija po njima plaća i iste se dostavljaju Banci pre realizacije kredita.</p>

	<p>4. Založno pravo - jednostrana izvršna vansudska hipoteka I reda u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci.</p> <p>Za uknjižene nepokretnosti Rešenje o upisu hipoteke se dostavlja nakon puštanja kredita u tečaj, dok se u 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 dostavlja pre puštanja kredita u tečaj.</p> <p>Ukoliko se kupuje nepokretnost na kojoj je već uspostavljena hipoteka I reda na objektu u izgradnji u korist banke koja kreditira Investitora:</p> <p>Založno pravo - „izvršna vansudska hipoteka“ II reda u korist Banke na nepokretnosti koja je predmet kupoprodaje i kreditiranja, uz uslov da po brisanju hipoteke I reda upisane u korist ranijeg Poverioca na osnovu izdate i overene Brisovne dozvole, hipoteka Banke po predmetnom plasmanu postaje hipoteka I reda. Rešenje o upisu hipoteke II reda se dostavlja pre puštanja kredita u tečaj.</p>
4.3 Dodatna informacija	Neophodno je da objekat u kome se nalazi stan, koji je predmet kupovine, poseduje pasoš energetske efikasnosti A ili B.
4.4 Ostalo	Klijent može u Banci imati u korišćenju najviše dva stambena kredita.

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