

**OPŠTE INFORMACIJE O FINANSIJSKOJ USLUZI ZA REGISTROVANO
POLJOPRIVREDNO GAZDINSTVO
Kreditni okvir za kupovinu poljoprivrednog zemljišta**

Davalac finansijske usluge	Banca Intesa AD Beograd , Novi Beograd, Milentija Popovića 7b, Kontakt telefon + 381 11 3108888, imejl adresa: kontaktcc@bancaintesa.rs		
Namena kredita	Ulaganje u kupovinu poljoprivrednog zemljišta.		
Potencijalno trajanje ugovora	Od 25 do 120 meseci. Grejs period do 12 meseci uključujući i period raspoloživosti. Grejs period ulazi u period otplate kredita. Obračun kamate u grejs periodu se vrši mesečno. Period raspoloživosti: do 6 meseci.		
Visina i promenljivost nominalne kamatne stope	6m EURIBOR + 5,50% godišnje, promenljiva. Usklađivanje kamatne stope sa visinom šestomesečnog EURIBOR-a će se vršiti polugodišnje i to 28. juna i 28. decembra. Za vrednost šestomesečnog EURIBOR-a uzima se njegova vrednost koja je važeća na dan usklađivanja. Vrednost se primenjuje za obračun kamate za sve mesece u polugodištu koji sledi nakon datuma usklađivanja, a obračun se obavlja 28. u mesecu za prethodni mesec. Visina kamatne stope, prilikom puštanja kredita u tečaj, utvrđuje se na bazi vrednosti koji važi za tekući šestomesečni period. Za promenljivu kamatnu stopu: Dan prenosa kredita u otplatu je 28. u mesecu nakon puštanja kredita u tečaj. Za period od dana puštanja u tečaj kredita pa do dana prenosa kredita u otplatu, Banka obračunava interkalarnu kamatu u visini ugovorene kamatne stope. Tako obračunata interkalarna kamata se naplaćuje na dan prenosa kredita u otplatu.		
Reprezentativni primer	Reprezentativni primer za korisnike na dan 15.01.2026.godine:		
	Kreditni okvir za kupovinu poljoprivrednog zemljišta		
	<i>Iznos kredita</i>	50.000 EUR	
	<i>Period otplate</i>	60 meseci	
	<i>6 Mesečni anuitet</i>	6,122.29EUR	
	<i>Kamatna stopa (na godišnjem nivou)</i>	7,62% promenljiva (5,5%+6M Euribor*) 6m Euribor na dan 28.12.2025. iznosi 2,119%	
	<i>Naknada za puštanje kredita u tečaj</i>	500 EUR	
	<i>Troškovi koji padaju na teret Korisnika, poznati su u trenutku oglašavanja i ulaze u obračun efektivne kamatne stope</i>	<i>Menica</i>	100 RSD
		<i>Izveštaj kreditnog biroa</i>	246 RSD
		<i>Poresko uverenje</i>	1000 RSD
		<i>Izdavanje lista nepokretnosti</i>	10 EUR**
		<i>Procena vrednosti nepokretnosti</i>	100 EUR**
		<i>Overa založne izjave</i>	16.848 RSD**
<i>Taksa za upis hipoteke</i>		28.450 RSD**	
EKS (na godišnjem nivou)	8,73%		
<i>Ukupna cena kredita (troškovi+kamata+naknada)</i>	12,230.40 EUR		

	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;"><i>Ukupan iznos koji Korisnik treba da plati po Ugovoru o kreditu</i></td> <td style="width: 30%; text-align: right;">62,230.40 EUR</td> </tr> </table> <p><i>*usklađivanje kamatne stope sa visinom šestomesečnog EURIBOR-a će se vršiti polugodišnje (28. juna i 28. decembra).</i></p> <p><i>**troškovi koji padaju na teret korisnika, koji ulaze u obračun efektivne kamatne stope, a na čiju visinu Banka nema uticaja. Napominjemo da se radi o okvirnim (prosečnim) iznosima na koje Banka ne utiče, a koji zavise od republičkih taksi za upis hipoteke, premija osiguranja osiguravajućih kuća i sl.</i></p>	<i>Ukupan iznos koji Korisnik treba da plati po Ugovoru o kreditu</i>	62,230.40 EUR
<i>Ukupan iznos koji Korisnik treba da plati po Ugovoru o kreditu</i>	62,230.40 EUR		
Efektivna kamatna stopa	<p>Efektivna kamatna stopa je diskontna stopa koja izjednačava, na godišnjoj osnovi, sadašnje vrednosti svih novčanih tokova, odnosno sadašnje vrednosti svih novčanih primanja sa sadašnjim vrednostima svih novčanih izdataka po osnovu korišćenja finansijskih usluga, a koji su poznati u momentu iskazivanja ove stope.</p> <p>Obračun EKS-a zasniva se na sledećim pretpostavkama:</p> <ol style="list-style-type: none"> da će ugovorni odnos ostati na snazi tokom ugovorenog perioda; da će ugovorne strane ispuniti svoje ugovorne obaveze i da će to učiniti u rokovima navedenim u ugovoru; da će nominalna kamatna stopa i ostali troškovi ostati nepromenjeni do kraja trajanja ugovora. <p>Tačan obračun EKS-a korisnik će dobiti u ponudi koja će mu biti uručena kao deo predugovorne dokumentacije.</p> <p>EKS zavisi od nominalne kamatne stope, iznosa kredita, ročnosti, dinamike otplate, naknade za obradu zahteva i eventualnih drugih ugovorenih naknada koje ulaze u obračun, kao i od svih troškova koji padaju na teret korisnika, a poznati su u trenutku oglašavanja (na čiju visinu Banka nema uticaja već zavise od republičkih taksi za upis hipoteke, premija osiguranja osiguravajućih kuća i sl.).</p>		
Valuta u kojoj se odobrava kredit	<p>EUR u dinarskoj protivvrednosti*.</p> <p><i>*Obračun se vrši po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.</i></p>		
Vrsta i visina svih potencijalnih naknada i drugih troškova koji padaju na teret korisnika	<ul style="list-style-type: none"> • 2 menice: 100 RSD, jednokratno. • Izveštaj Kreditnog biroa fizičkog lica: 246 RSD, jednokratno. • Naknada za vođenje Namenskog tekućeg računa poljoprivrednika: RSD 220 mesečno (samo ako korisnik nema Namenski tekući račun poljoprivrednika u Banci). • Hipoteka: naknada za izradu i overu založne izjave za upis hipoteke od strane javnog beležnika u zavisnosti od iznosa kredita koji se obezbeđuje hipotekom od 4.320 RSD do maksimalno 720.000 RSD (za iznose kredita preko 14.000.000 RSD) i naknada za upis založnog prava – hipoteke u nadležni registar po tarifi tog registra u zavisnosti od iznosa kredita koji se obezbeđuje hipotekom – osnovni iznos od 27.360 RSD do 205.140 RSD)**; • Trošak procene vrednosti nepokretnosti koje su predmet hipoteke prema tarifi ovlašćenih procenitelja – minimum 90 evra (trošak procene može zavistiti od vrste, broja, vrednosti nepokretnosti a u skladu sa tarifom ovlašćenog procenitelja); • Naknada za obradu zahteva: 0,50% – 1,00% fiksno od iznosa svake pojedinačne tranše u dinarskoj protivvrednosti* <p><i>*Obračun se vrši po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.</i></p> <p><i>** Visina navedenih troškova ne zavisi od Banke i mogu biti drugačiji od navedenih.</i></p>		
Izbor različitih dostupnih opcija u pogledu mogućnosti izvršenja obaveza korisnika po osnovu ugovora, uključujući broj rata i iznos pojedinačne rate, kao i periode u kojima rate dospevaju za naplatu	<p>Jednaki mesečni, tromesečni ili šestomesečni anuiteti u dinarskoj protivvrednosti*</p> <p>Datum prenosa kredita u otplatu je 28. u mesecu nakon puštanja kredita u tečaj. Datum dospeća anuiteta je 28. u mesecu u zavisnosti od dinamike otplate.</p> <p>Visina mesečnog anuiteta je navedena u reprezentativnom primeru.</p> <p><i>* Obračun se vrši po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan plaćanja/otplate.</i></p>		

Sredstva obezbeđenja	<p>Minimalna sredstva obezbeđenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 blanko solo menice potpisane od strane nosioca registrovanog poljoprivrednog gazdinstva – korisnika kredita. • Jemstvo supružnika, ako je imovina upisana na supružnika. • Jemstvo povezanog pravnog lica/ preduzetnika (6 menica sa meničnim ovlašćenjima + 1 za svaku dodatnu godinu otplate), ukoliko postoji. • Hipoteka I reda na uknjiženoj nepokretnosti ili nepokretnosti u vanknjižnom vlasništvu, u skladu sa Zakonom o hipoteci.
Preвремена otplata	<p>Korisnik ima pravo da u bilo kom trenutku izvrši svoje obaveze iz Ugovora, u potpunosti ili delimično, u kom slučaju ima pravo na umanjenje ukupne cene kredita za iznos kamate i svih drugih naknada koje se naplaćuju u korist Banke za preostali period trajanja Ugovora.</p> <p>Pri obračunu umanjenja iz prethodnog stava, ukupna cena kredita se umanjuje i za srazmerni iznos naknada koje su jednokratno naplaćene u korist Banke za celokupan period otplate, a u slučaju potpune preвременe otplate može se umanjiti i za srazmerni iznos naknada naplaćenih u korist trećih lica (npr. povraćaj srazmernog iznosa premije osiguranja).</p> <p>Korisnik se obavezuje, da će o svojoj nameri da preвременo, u potpunosti ili delimično otplati kredit, obavestiti Banku podnošenjem zahteva u ekspozituri Banke i takav zahtev je neopoziv.</p> <p>Kada Korisnik zahteva otplatu kredita, Banka je dužna da mu odmah po prijemu tog zahteva u pisanoj formi dostavi sve podatke potrebne za razumevanje posledica te odluke.</p> <p>Banka je dužna da u roku od tri radna dana od dana podnošenja zahteva iz prethodnog stava omogući Korisniku da izvrši preвременu otplatu, s tim da se kao dan preвременe otplate uzima dan kada je Korisnik obezbedio sredstva na računu kod Banke za izvršenje preвременe otplate</p> <p>Korisnik Banci plaća naknadu za preвременu otplatu u visini pretrpljene štete zbog preвременe otplate, obračunate u skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga, a ne veće od:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1% preвременo otplaćenog iznosa, ako je period između preвременe otplate i ugovorenog roka duži od jedne godine, odnosno – 0,5% preвременo otplaćenog iznosa, ako je period između preвременe otplate i ugovorenog roka kraći od jedne godine. <p>Navedena naknada ne plaća se u slučaju da je ukupno preвременo otplaćen iznos jednak ili manji od 1.200.000 dinara, uključujući sve preвременe otplate u toku prethodnih 12 meseci.</p> <p>Naknada iz ove tačke ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi Korisnik platio tokom perioda između preвременe otplate i roka ispunjenja obaveze iz ovog Ugovora.</p> <p>Pod štetom koju Banka trpi zbog preвременe otplate kredita podrazumeva se razlika između kamate ugovorene sa Korisnikom i tržišne kamate po kojoj Banka može da plasira iznos dobijen preвременom otplatom u momentu ove otplate, uključujući i administrativne troškove. Pod tržišnom kamatom podrazumeva se prosečna ponderisana kamatna stopa za tu vrstu kredita koju na svojoj internet stranici objavljuje Narodna banka Srbije.</p>
Odustanak od ugovora	<p>Korisnik ima pravo da odustane od zaključenog ugovora u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, bez navođenja razloga za odustanak, pod uslovom da nije počeo da koristi kredit, u situaciji kada je hipoteka sredstvo obezbeđenja.</p> <p>Korisnik je dužan da o svojoj nameri da odustane obavesti Banku u navedenom roku u pisanoj formi ili na drugom trajnom nosaču podataka i to na način kojim se potvrđuje prijem obaveštenja. Datum prijema tog obaveštenja smatra se datumom odustanka od Ugovora.</p> <p>Ukoliko odustane od Ugovora, Korisnik je dužan da najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja obaveštenja o odustanku vrati Banci glavnicu i kamatu za vreme korišćenja kredita, kao i stvarne troškove koje je Banka imala povodom zaključenja Ugovora o kreditu.</p>

Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama koje su u vezi sa ugovorom o kreditu	<ul style="list-style-type: none"> – Ugovor o platnom računu u Banci.
Hipoteka – sredstvo obezbeđenja hipoteka na nepokretnosti	<p>Za uspostavljanje hipoteke, neophodna je procena nepokretnosti od strane licenciranog procenitelja, koji je zaključio sa Bankom Ugovor o poslovnoj saradnji i koji se nalazi na zvanično objavljenoj Listi Banke.</p> <p>Visina troška procene nepokretnosti je navedena u reprezentativnom primeru</p>
Opšte upozorenje o mogućim posledicama u slučaju neispunjenja obaveza korisnika iz ugovora, kao i kamatne stope koja se primenjuje u slučaju dcnje	<p>Banka može jednostrano raskinuti Ugovor o kreditu, ili proglasiti kredit dospelim u celosti i zatražiti naplatu svojih potraživanja nastalih po Ugovoru, zajedno sa pripadajućom kamatom i troškovima, u slučaju ostvarenja jednog od sledećih uslova (uključujući i kršenje od strane Korisnika određenih konkretnih ugovornih odredbi u zavisnosti od vrste kredita povodom koga se Ugovor zaključuje a koje su navedene u ugovornoj dokumentaciji za svaku vrstu kredita):</p> <ul style="list-style-type: none"> – da Korisnik Banci da netačne podatke, odnosno lažne izjave i dokumenta od značaja za zaključenje Ugovora i/ili procenu kreditne sposobnosti Korisnika; – da Korisnik odmah po prijemu obaveštenja ne dostavi Banci nove menice na mesto onih koje je Banka iskoristila u postupku naplate svog potraživanja ili su iz bilo kog razloga prestale da budu validne, tako da Banci za vreme trajanja ugovora na raspolaganju uvek bude inicijalno ugovoreni broj validnih menica; – Korisnik u potpunosti ili delimično nenamenski koristi sredstva ovog kredita i/ili ukoliko ne omogući Banci namensku kontrolu predviđenu Ugovorom; – da Korisnik kredita ne izvrši sledeće obaveze: da u roku od 15 dana obavesti Banku o promeni prebivališta, odnosno boravišta, imena i prezimena, odnosno podataka o ličnom dokumentu (preko pošte na adresu: Milentija Popovića 7b, 11070 Beograd, Srbija (za Kontakt centar), elektronskom poštom na imejl: kontaktcc@bancaintesa.rs ili neposredno nadležnom zaposlenom u Banci, a u hitnom slučaju telefonom uz obaveznu potvrdu date informacije), odnosno promeni poslodavca, podataka za kontakt i drugih ličnih podataka koje je dao Banci (neposredno nadležnom zaposlenom u Banci); – nastupe okolnosti utvrđene propisima i procedurama o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma i postupanje u skladu sa međunarodnim sankcijama prema određenim zemljama, po kojima Banka ima pravo ili obavezu da raskine poslovni odnos sa Korisnikom kredita; – ako Korisnik ne poštuje svoje zakonske obaveze prema Banci; – da Korisnik ne plati dva uzastopna dospela anuiteta po Ugovoru ili zadocni sa plaćanjem svoje novčane obaveze po Ugovoru duže od 60 dana; – U slučaju promenjenih okolnosti i to u slučaju insolventnosti Korisnika, u smislu nesposobnosti za plaćanje, ako protiv Korisnika bude pokrenut postupak prinudnog izvršenja na imovini Korisnika ili drugi postupak sa sličnim ishodom. <p>U slučaju nastupanja jednog od navedenih uslova za raskid Ugovora, odnosno za proglašenje kredita dospelim u celosti, sve obaveze Korisnika prema Banci po Ugovoru dospevaju za naplatu, o čemu Banka obaveštava Korisnika na način kojim se obezbeđuje potvrda o prijemu, odnosno o slanju (ukoliko Korisnik odbija prijem).</p> <p>Za kredite sa valutnom klauzulom: Korisniku koji zadocni sa ispunjenjem novčanih obaveza iz ovog Ugovora, biće naplaćena zatezna kamata koja se usklađuje sa izmenama referentne kamatne stope Evropske Centralne Banke koja je promenjiva i koja se utvrđuje na godišnjem nivou u visini referentne kamatne stope Evropske Centralne Banke na glavne operacije za refinansiranje uvećane za osam procentnih poena, u skladu sa zakonom koji uređuje visinu i način obračuna zatezne kamate.</p> <p>Ako je ugovorena kamatna stopa viša od stope zatezne kamate utvrđene zakonom, u slučaju dcnje Korisnika primenjuje se ugovorena kamatna stopa.</p>