



Opis kredita



**DOBAR PLAN
ZA VAŠ ŠTEDLJIVI
STAN**

uz još povoljnije
uslove za kupovinu
stanova sa e-pasošem
A ili B

**Minimalni
uslovi
(zaposlenje i
prijem zarade)**

Rezident Republike Srbije, zaposlenje minimum 3 meseca na neodređeno kod trenutnog poslodavca, otvoren tekući račun kod Banca Intesa i pre realizacije kredita uplaćena barem jedna zarada, min 1 god. ukupnog radnog staža, uredan izveštaj Kreditnog biroa

**Namena
kredita**

Stambenim kreditom građani imaju mogućnost da kupe stan sa energetske razredom A ili B, kao i garažu, parking mesto, ali samo kada se prodaju uz stan i služe sticanju stambenog prostora.

**Period na koji
se kredit
odobrava**

- Promenljiva kamatna stopa: od 120 do 360 meseci za iznos kredita do 40.000 eur, za veće iznose kredita od 72 do 360 meseci;
- Fiksna kamatna stopa: od 72 do 240 meseci;

Iznos kredita

Od 20.000 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

Osiguranje

OPCIONO. Klijent ima mogućnost da izabere sledeće osiguranje:

- Osiguranje života
- Osiguranje za slučaj nemogućnosti vraćanja kredita

**Kamatna
stopa
(na godišnjem
nivou)**

- Fiksna kamatna stopa, za energetske razred A i B : od 4,89% do 4,95%
- Promenljiva kamatna stopa za energetske razred A: nominalna kamatna stopa 5,00% do 31.12.2025. godine a nakon toga od 5,36% (3M EURIBOR plus fiksna marža 2,68 p.p.) do 5,46% (3M EURIBOR plus fiksna marža 2,78 p.p.)
- Promenljiva kamatna stopa za energetske razred B: nominalna kamatna stopa 5,00% do 31.12.2025. godine, a nakon toga od 5,42% (3M EURIBOR plus fiksna marža 2,74 p.p.) do 5,51% (3M EURIBOR plus fiksna marža 2,83 p.p.)

**Naknada
Banke**

Bez naknade za obradu zahteva



BANCA INTESA
Intesa Sanpaolo Group



KRUG ODRZIVIH IDEJA

Valuta kredita / Kriterijum za indeksaciju

EUR / U dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj

Učešće

- Minimum 20% od kupoprodajne vrednosti nekretnine, u slučaju da je nekretnina koja se finansira stambenim kreditom ujedno i predmet hipoteke.
- Minimum 10% od kupoprodajne vrednosti nekretnine, u slučaju da je druga nekretnina, koja se ne finansira stambenim kreditom, predmet hipoteke.

MINIMALNA SREDSTVA OBEZBEĐENJA

Menice

Po 3 (tri) blanko solo menice potpisane od strane korisnika kredita / solidarnog dužnika

Osiguranje nepokretnosti

Polisa osiguranja nepokretnosti na predmetu hipoteke, od osnovnih rizika i dodatnog rizika izliva vode iz instalacija na „prvi rizik“, vinkulirana u korist Banke koja glasi na punu građevinsku vrednost. Za objekte u izgradnji sa stepenom izgrađenosti manjim od 80% – fotokopija polise osiguranja investitora koja važi do datuma završetka gradnje

Hipoteka na nepokretnosti

Založno pravo – hipoteka u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci na nekretnini čija kupovina se finansira stambenim kreditom ili na nekoj drugoj nepokretnosti.



Do odobrenja bez odlaska u banku

INTESA CASA ZELENI KREDIT – ZA KUPOVINU STANA SA ENERGETSKIM RAZREDOM A I B

Reprezentativni primeri stambenog kredita

Iznos kredita	Naknada za obradu zahteva	Period otplate	NKS	EKS	Rata (mesečno)	Ukupan iznos koji klijent vraća (glavnica, kamata, troškovi)
Kredit se pušta u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan isplate kredita, a mesečna rata se uplaćuje, odnosno kredit se vraća po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan naplate anuiteta						
50.000 EUR	0%	Sa fiksnom kamatnom stopom, na godišnjem nivou – za energetski razred A i B				
		240 meseci	4,95%	5,43%	330,55 EUR	80.900,24 EUR
		Sa promenljivom kamatnom stopom, na godišnjem nivou – za energetski razred A				
		360 meseci	5,00% (do 31.12.2025.)	5,58%	270,60 EUR (do 31.12.2025.)	103.381,39 EUR
			3M EURIBOR + fiksna marža 2,68p.p.=5,36% (od 01.01.2026.)		281,65 EUR (od 01.01.2026.)	
		Sa promenljivom kamatnom stopom, na godišnjem nivou – za energetski razred B				
360 meseci	5,00% (do 31.12.2025.)	5,63%	270,60 EUR (do 31.12.2025.)	104.029,16 EUR		
	3M EURIBOR + fiksna marža 2,74p.p.=5,42% (od 01.01.2026.)		283,51 EUR (od 01.01.2026.)			

REPREZENTATIVNI PRIMERI OBRAČUNATI NA DAN 01.01.2025.god.PROMENLJIVA NKS SE RAČUNA PREMA FORMULI 3MEURIBOR + FIKSNA MARŽA BANKE; VREDNOST 3M EURIBOR-a NA DAN 30.12.2024. IZNOSI 2,68%. USKLAĐIVANJE NKS SA VISINOM 3M EURIBOR-a KVARTALNO (30. MARTA, 30. JUNA, 30. SEPTEMBRA I 30. DECEMBRA), A VISINA NKS KOD PUŠTANJA KREDITA U TEČAJ ODGOVARA VISINI NKS UTVRĐENOJ ZA TEKUĆI KVARTAL. ZA KREDITE ODOBRENE DO 28. U MESECU, OBRAČUNAVA SE INTERKALARNA KAMATA ZA PERIOD OD DANA PUŠTANJA KREDITA U TEČAJ DO DANA PRENOSA U OTPLATU, PO KAMATNOJ STOPI KOJA JE JEDNAKA VISINI UGOVORENE REDOVNE NKS I PLAĆA SE NAKON ISTEKA OVOG PERIODA. TROŠKOVI KOJI PADAJU NA TERET KORISNIKA I ULAZE U OBRAČUN EKS: TAKSA ZA UPIS HIPOTEKE RSD 27.360,00, IZRADA I OVERA ZALOŽNE IZJAVE KOD JAVNIH BELEŽNIKA RSD 15.120,00, GODIŠNJE OSIGURANJE NEPOKRETNOSTI EUR 40,00, TROŠKOVI IZDAVANJA LISTA NEPOKRETNOSTI EUR 6,00, TOŠAK PROCENE NEPOKRETNOSTI EUR 90,00, TROŠAK POVLAČENJA IZVEŠTAJA KREDITNOG BIROA RSD 246,00, TROŠKOVI IZDAVANJA MENICA RSD 150,00, NAKNADA ZA ODRŽAVANJE PLATNOG RAČUNA RSD 150,00 (SAMO UKOLIKO KORISNIK KREDITA NEMA OTVOREN PLATNI RAČUN U BANCJI).