

USLOVI ODOBRAVANJA

stambenog kredita za kupovinu stambenog objekta za majke po osnovu rođenja deteta

1. Korisnik proizvoda	
1.1	<p>Klijenti koji mogu koristiti proizvod</p>
	<p>Državljanin 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"> • ostvarile pravo na sredstva za kupovinu, odnosno učešće u kupovini porodično-stambene zgrade ili stana po osnovu rođenja deteta u skladu sa Zakonom o finansijskoj podršci porodicama sa decom i Uredbom koja uređuje bliže uslove i način ostvarivanja tog prava i • zaposlene su na neodređeno vreme ili • zaposlene su 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 • zaposlene su na određeno vreme u međunarodnim organizacijama (ako se na radni odnos ne primenjuju odredbe Zakona o radu Republike Srbije).*
<p>* Pravo na korišćenje proizvoda ima otac deteta u slučaju smrti majke deteta, uz ispunjenost uslova iz tačke 1.1.</p>	
2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1	Vrsta kredita
	Stambeni kredit za kupovinu stambenog objekata.
2.2	Period na koji se kredit odobrava
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sa promenljivom nominalnom kamatnom stopom: <ul style="list-style-type: none"> • od 13 do 360 meseci. 2. Sa fiksnom nominalnom kamatnom stopom: <ul style="list-style-type: none"> • od 13 do 240 meseci.
2.3	Ukupan iznos kredita
	Od 10.000 EUR do 80% od iznosa kupoprodajne vrednosti nepokretnosti koja se kupuje iz kredita ili njene procenjene vrednosti (uzima se niža vrednost), odnosno procenjene vrednosti nekretnine kada se hipoteka uspostavlja na nepokretnosti koja se ne kupuje iz kredita.
2.4	Iznos depozita / učešća
	Učešće je minimum 20% od kupoprodajne vrednosti nepokretnosti.

	<p>Napomena: Deo ili ukupan iznos učešća prima se na poseban platni račun iz sredstava odobrenih rešenjem Komisije za dodelu novčanih sredstava za izgradnju, učešće u kupovini, odnosno kupovinu kuće ili stana po osnovu rođenja deteta, u skladu sa Uredbom o bližim uslovima i načinu ostvarivanja prava na novčana sredstva za izgradnju, učešće u kupovini, odnosno kupovinu porodično-stambene zgrade ili stana po osnovu rođenja deteta. Sredstva učešća sa posebnog platnog računa se mogu koristiti isključivo za svrhu isplate novčanih sredstava na račun prodavca po osnovu ugovora o kupoprodaji nepokretnosti. Nakon isplate sredstava na račun prodavca, platni račun će biti ugašen.</p>
2.5 Valuta u kojoj se odobrava kredit, u slučaju kredita sa ugovorenim valutnom klauzulom i tip kursa (visina zvaničnog srednjeg kursa), kao i datum obračuna	<p>EUR.</p> <p>Obračun se vrši po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.</p>
2.6 Namena kredita	Kupovina stambenog objekta.
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	<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	<p>1. Promenljiva kamatna stopa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3m EURIBOR + fiksna marža od 2,99% do 3,29%, godišnja. <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>2. Fiksna kamatna stopa:</p>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • 4,99%, godišnja. <p>U slučaju da Korisnica kredita za vreme otplate kredita prestane da prima zaradu preko platnog računa u Banci, Banka zadržava pravo da poveća iznos fiksne marže (1.), odnosno fiksne kamatne stope (2.), za 2 procentna poena na ostatak duga.</p> <p>O izmeni kamatne stope na navedeni način Banka će obavestiti korisnicu 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>
3.4 Vrsta i visina svih naknada i drugih troškova koji padaju na teret korisnice 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"> - sa promenljivom kamatnom stopom: <ul style="list-style-type: none"> • 0,50% - 1,00% od iznosa kredita; - sa fiksnom kamatnom stopom: <ul style="list-style-type: none"> • 0,50% 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 korisnice 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:

- polisa osiguranja nepokretnosti sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita;

- za objekte u izgradnji u slučaju da je izgrađenost manja od 80%:

- fotokopija polise osiguranja investitora za objekat u izgradnji - predmet hipoteke, koja važi do datuma završetka izgradnje;

Ukoliko investitor ne poseduje ovu polisu korisniica samostalno zaključuje polisu za objekat u izgradnji - predmet hipoteke, koja važi do datuma završetka izgradnje i:

- polisa osiguranja nepokretnosti sa trajanjem od datuma završetka izgradnje do konačne otplate kredita.

Polise se zaključuju, premija po njima plaća i iste se dostavljaju Banci pre realizacije kredita.

4. Založno pravo - „jednostrana izvršna vansudska hipoteka” I reda u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci.

U slučaju postojanja neke dodatne okolnosti koja može uticati na upis hipoteke ili zabeležbe za koju se opravdano pretpostavlja da će odložiti upis hipoteke (prethodno pitanje), odnosno kada postoji zabeležba ili nerešeni zahtev, koji se može identifikovati kao dodatni pravni rizik, a koji se može prevazići jedino dostavljanjem dokaza da je hipoteka upisana uslov za realizaciju kredita bez obzira da li je uknjižena nepokretnosti ili nepokretnost u izgradnji uslov za realizaciju kredita može da bude dostavljanje Izvoda iz Lista nepokretnosti sa upisanom hipotekom.

Ovi uslovi se objavljuju 02.02.2024. godine i primenjuju od 19.02.2024. godine.