

USLOVI ODOBRAVANJA dinarskog stambenog kredita za kupovinu stambenog objekta

1. Korisnik proizvoda	
1.1	Klijenti koji mogu koristiti proizvod
	<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 tekućeg 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, 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 tekućeg 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 računa u Banci.
2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1	Vrsta kredita
	Stambeni kredit za kupovinu stambenog objekta.
2.2	Period na koji se kredit odobrava
	Od 13 do 240 meseci.
2.3	Ukupan iznos kredita
	Od 1.000.000 RSD do 12.300.000 RSD, a maksimalno 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
	Minimum 20% od kupoprodajne vrednosti nepokretnosti. Kada je vrednost druge uknjižene nekretnine nad kojom se konstituiše hipoteka viša od iznosa kredita za minimalno 30%, učešće nije potrebno.

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	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	Trajni nalog. Uslovna administrativna zabrana.
3. Troškovi kredita		
3.1	Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	<p>6m BELIBOR + fiksna marža od 3,00% do 3,15% godišnje, promenljiva.</p> <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 kod puštanja kredita u tečaj utvrđuje se na bazi vrednosti 6m BELIBOR koja se primenjuje za tekući šestomesečni period.</p> <p>Za kredite odobrene do 25. u mesecu obračunava se interkalarna kamata za period korišćenja (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 25. u mesecu.</p> <p>U slučaju da korisnik kredita za vreme otplate kredita prestane da prima zaradu preko tekućeg 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, bez potpisivanja aneksa.</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>

<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 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 potpisanih 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"> • za završene objekte: <ul style="list-style-type: none"> – sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita; • za objekte u izgradnji: <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 ili je ista nedostupna korisniku kredita, korisnik samostalno zaključuje polisu za objekat u izgradnji – predmet hipoteke, koja važi do datuma završetka izgradnje;</p> – 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> 4. Založno pravo - jednostrana izvršna vansudska hipoteka“ I reda u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci. <p>Za uknjižene nepokretnosti 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>

Ukoliko se kupuje nepokretnost na kojoj je već uspostavljena hipoteka I reda na objektu u izgradnji u korist banke koja kreditira Investitora:

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.

Ovi uslovi se objavljuju i primenjuju od 03.08.2021.godine.