

USLOVI ODOBRAVANJA dinarskog stambenog kredita za adaptaciju i rekonstrukciju 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 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. 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 adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta.
2.2	Period na koji se kredit odobrava
	Od 13 do 240 meseci.
2.3	Ukupan iznos kredita
	Od 100.000 RSD do 12.300.000 RSD, a maksimalno do 70% procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka, ali ne više od iznosa navedenog u predmeru i predračunu radova.
2.4	Iznos depozita / učešća
	Bez učešća.

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	Adaptacija i rekonstrukcija stambenog objekta.
2.7	Periodi u kojima rate dospevaju (mesečno, tromesečno i sl.)	Mesečno.
2.8	Način puštanja kredita	Sredstva se prenose u maksimalno četiri tranše i to: <ul style="list-style-type: none"> • maksimalno do 50% na tekući račun korisnika kredita; • ostatak virnanski po osnovu ispostavljenih profaktura na tekuće račune prodavaca odnosno izvođača radova. Period korišćenja je 90 dana od dana zaključenja ugovora.
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	6m BELIBOR + fiksna marža od 4,00% do 4,15% godišnje, promenljiva. 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 prilikom puštanja kredita u tečaj utvrđuje se na bazi vrednosti 6m BELIBOR koja se primenjuje za tekući šestomesečni period. Za period od dana puštanja prve tranše kredita do dana prenosa u otplatu, na iznos iskorišćenih sredstava obračunava se interkalarna kamata u visini ugovorene kamate. Obračun i naplata interkalarne kamate se vrši svakog 25. u mesecu. 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. O izmeni kamatne stope na navedeni način Banka će obavestiti korisnika kredita, uz dostavljanje novog plana otplate kredita, bez potpisivanja aneksa ugovora.
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.

<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 prevmene 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 potpisane 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"> • ukoliko je predmet hipoteke druga nekretnina: <ul style="list-style-type: none"> – sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita; • ukoliko je predmet hipoteke nekretnina koja se adaptira/rekonstruiše: <ul style="list-style-type: none"> – sa trajanjem do datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije i – sa trajanjem od datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije 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 nekretnine 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>

Ovi uslovi se objavljuju i primenjuju od 03.08.2021.godine.