BANCA INTESA
Intesa Sanpaolo Group

PRILOG 71-25

USLOVI ODOBRAVANJA
kredita za adaptaciju, rekonstrukciju i izgradnju stambenog objekta

1.	Korisnik proizvoda	
1.1	Klijenti koji mogu koristiti proizvod	Državljani 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 ili deo zarade preko platnog računa u Banci, ukoliko su: • 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.	Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1	Vrsta kredita	Kredit za adaptaciju, rekonstrukciju i izgradnju stambenog objekta
2.2	Period na koji se kredit odobrava	od 120 do 240 meseci.
2.3	Ukupan iznos kredita	Od 30.000 EUR do 80% od iznosa procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se uspostavlja hipoteka, ali ne više od iznosa navedenog u predmeru i predračunu radova, a najviše do 350.000 EUR.
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	EUR. Obračun se vrši po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.
2.6	Namena kredita	Adaptacija, rekonstrukcija i izgradnja stambenog objekta.
2.7	Periodi u kojima rate dospevaju (mesečno, tromesečno i sl.)	Mesečno.

2.8	Način puštanja kredita	Sredstva se prenose u najviše četiri tranše i to: • maksimalno do 50% na platni račun korisnika kredita; • ostatak virmanski po osnovu ispostavljenih profaktura na 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. Naplata se vrši u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

3.	**Troškovi kredita**	
3.1	Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	Fiksna kamatna stopa: • Od 4,55% do 4,77%, godišnja. U slučaju da korisnik kredita za vreme otplate kredita prestane da prima srazmerni deo zarade, najmanje u visini mesečnih obaveza po kreditu preko platnog računa u Banci, Banka zadržava pravo da poveća kamatnu stopu i to tako da: ako se pomenuti uslov ostvari u 2026. i 2027. godini nominalna kamatna stopa će biti jednaka aktuelnoj prosečnoj ponderisanoj kamatnoj stopi za postojeće ugovore o stambenom kreditu sa fiksnom kamatnom stopom u istoj valuti indeksacije uvećane za 1/5 te stope; a ako se pomenuti uslov ostvari počev od 1. januara 2028. godine nominalna kamatna stopa će biti jednaka aktuelnoj prosečnoj ponderisanoj kamatnoj stopi za postojeće ugovore o stambenom kreditu sa fiksnom kamatnom stopom u istoj valuti indeksacije uvećane za 1/4 te stope. O izmeni kamatne stope na navedeni način Banka će obavestiti korisnika kredita, uz dostavljanje novog plana otplate kredita.
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 koji uređuje zaštitu korisnika finansijskih usluga.
3.4	Vrsta i visina svih naknada i drugih troškova koji padaju na teret korisnika kredita	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 kredita nema otvoren platni račun u Banci).

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	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 do konačne otplate kredita. Polisa se zaključuje, premija po njoj plaća i ista se dostavlja Banci pre realizacije kredita. 4. Založno pravo – ,,jednostrana izvršna vansudska hipoteka'' prvog ili višeg reda u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci. Založno pravo – „izvršna vansudska hipoteka“ višeg reda u korist Banke na nepokretnosti uz uslov da po brisanju hipoteke prethodnog reda upisane u korist ranijeg Poverioca na osnovu izdate i overene Brisovne dozvole, hipoteka Banke po predmetnom plasmanu postaje hipoteka prvog reda.

Ovi uslovi se primenjuju od 26.02.2026. godine.