

USLOVI ODOBRAVANJA stambenog kredita osiguranog kod NKOSK za refinansiranje stambenog kredita odobrenog u drugoj banci

1. Korisnik proizvoda	
1.1 Klijenti koji mogu koristiti proizvod	Zaposleni na neodređeno vreme i penzioneri državljanima 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.

2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1 Vrsta kredita	Stambeni kredit za refinansiranje stambenog kredita odobrenog u drugoj banci.
2.2 Period na koji se kredit odobrava	Od 13 do 360 meseci.
2.3 Ukupan iznos kredita	Od 10.000 EUR do iznosa duga koji klijent ima po osnovu stambenog kredita, na osnovu potvrde koju izdaje banka kod koje se kredit refinansira, a maksimalno do 80% procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka.
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 srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.
2.6 Namena kredita	Refinansiranje stambenog kredita odobrenog u drugoj banci.
2.7 Periodi u kojima rate dospevaju (mesečno, tromesečno i sl.)	Mesečno.
2.8 Način puštanja kredita	Na račun banke koja je odobrila kredit koji se refinansira.
2.9 Način otplate kredita i isplate anuiteta	Trajni nalog. Uslovna administrativna zabrana. Napлата se vrši u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

3. Troškovi kredita	
3.1 Visina i promjenljivost godišnje nominalne kamatne stope	<p>1. Za kredit ročnosti od 181 do 360 meseci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3m EURIBOR + fiksna marža od 2,85% do 2,99% godišnje, promjenljiva. <p>2. Za kredit ročnosti do 180 meseci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3m EURIBOR + fiksna marža 2,69% godišnje, promjenljiva. <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>U slučaju da kredit ne bude konačno osiguran kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (NKOSK), odnosno da NKOSK poništi već izdatu polisu osiguranja za kredit, kao i ukoliko isplata osigurane sume bude odbijena krivicom korisnika kredita odnosno nepostupanjem korisnika kredita po uslovima određenim odlukom NKOSK, Banka je ovlašćena da raskine ugovor i traži naplatu svojih potraživanja nastalih po ugovoru ili da poveća fiksnu maržu za 3 procentna poena u odnosu na ugovorenu kamatnu stopu.</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, osim ako je već povećala kamatnu stopu na način iz prethodnog stava.</p> <p>O izmeni kamatne stope na navedeni način Banka će obavestiti korisnika kredita, uz dostavljanje novog plana otplate kredita, bez potpisivanja aneksa ugovora.</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 NKOSK za obradu zahteva: 30 EUR jednokratno, u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan podnošenja zahteva za osiguranje kredita. 4. Premija osiguranja NKOSK*: u skladu sa Ugovorom o regulisanju međusobnih odnosa zaključenim između Banke i NKOSK sa pratećim priložima, jednokratno, pre puštanja kredita u tečaj. <p>Ukoliko NKOSK iz bilo kog razloga do momenta izdavanja polise donese odluku o povećanju stope premije osiguranja, korisnik kredita ima obavezu da izvrši doplatu.</p>
---	---

* Obračun se vrši po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.

4. Druge bitne informacije	
<p>4.1 Uslovi i način prevmemene 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 kredita/solidarnog dužnika. 2. Polisa osiguranja kredita izdata od strane NKOSK. 3. Polisa životnog osiguranja, vinkulirana u korist Banke, opciono. 4. 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. <p>Polise se zaključuju, premija po njima plaća i iste se dostavljaju Banci pre realizacije kredita.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Založno pravo - „izvršna vansudska hipoteka“ I reda u korist Banke (tzv. jednostrana hipoteka). <p>Kada se refinansira kredit druge banke – do izdavanja brisovne dozvole od strane te banke uspostavlja se hipoteka II reda, a nakon brisanja te banke kao hipotekarnog poverioca hipoteka I reda.</p> <p>Kada se refinansira kredit Banke, a nekretnina je već založena u korist Banke – rešenje o upisu hipoteke se dostavlja nakon puštanja kredita u tečaj, a pre realizacija kredita obavezno je uslovno osiguranje kredita kod NKOSK.</p>

Ovi uslovi se objavljuju 28.11.2018. godine, a primenjuju se od 13.12.2018. godine.