

USLOVI ODOBRAVANJA subvencionisanog stambenog kredita za profesionalna vojna lica

1. Korisnik proizvoda	
1. Korisnik proizvoda	<p>Zaposleni na neodređeno vreme 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 preko tekućeg računa u Banci, ukoliko ispunjavaju i sledeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none">• imaju status profesionalnog vojnog lica u trenutku donošenja odluke o formalnoj ispunjenosti uslova za dobijanje kreditnih sredstava iz budžeta Republike Srbije;• korisnik kredita i/ili njegov supružnik ne poseduje u vlasništvu stambeni objekat u celosti (ukoliko imaju nekretninu u vlasništvu kredit za kupovinu nove nekretnine mogu dobiti u visini razlike između vrednosti nekretnina koje poseduju i iznosa od 100.000 EUR u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS);• korisnik kredita i/ili njegov supružnik nemaju stambeni kredit u korišćenju;• u trenutku otplate poslednje rate kredita nemaju više od 70 godina života.
2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1 Vrsta kredita	Stambeni kredit za kupovinu stambenog objekta.
2.2 Period na koji se kredit odobrava	Kredit Banke: od 13 do 300 meseci. Kredit iz budžeta Republike Srbije: 60 meseci (najkasnije od dvadeset pete do tridesete godine od puštanja kredita Banke u tečaj).
2.3 Ukupan iznos kredita	<ol style="list-style-type: none">1. Kredit Banke:<ul style="list-style-type: none">• od 10.000 EUR do 80% od kupoprodajne cene.2. Kredit iz budžeta Republike Srbije:<ul style="list-style-type: none">• od 14% do 25% od kupoprodajne cene. Maksimalan ukupan iznos kredita: 100.000 EUR.

2.4 Iznos depozita / učešća	<p>Minimum 20%.</p> <p>Subvencija države je moguća u visini od 14% do 25% što se smatra učešćem.</p> <p>Ukoliko je procenat subvencije (kredit države) manji od 20% cene nekretnine, učešće koje je potrebno da obezbedi korisnik kredita je razlika između 20% i utvrđenog procenta subvencije.</p>
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	<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. Kamatna stopa na kredit Banke:</p> <ul style="list-style-type: none"> 6m EURIBOR + fiksna marža 3,50% godišnje, promenljiva. <p>Kamatna stopa se usklađuje kvartalno 28. marta, 28. juna, 28. septembra i 28. decembra sa vrednošću 6m EURIBOR na dan 28. mart, 28. jun, 28. septembar i 28. decembar za naredni kvartal. Visina kamatne stope kod puštanja kredita u tečaj utvrđuje se na bazi vrednosti 6m EURIBOR koja se primenjuje za tekući kvartal.</p> <p>Za kredite odobrene do 28. 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 28. u mesecu.</p> <p>2. Kamatna stopa na kredit iz budžeta Republike Srbije:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fiksna kamatna stopa od 0,10% godišnje, bez naplate interkalarne kamate u grejs periodu.
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 se primenjuje 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 korisnika kredita	<ol style="list-style-type: none"> 1. Šest menica: 300 RSD, jednokratno (tri menice za kredit Banke i tri menice za kredit iz budžeta Republike Srbije). 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% fiksna 4. Naknada NKOSK za obradu zahteva: 30 EUR, jednokratno, u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan podnošenja zahteva za osiguranje kredita. 5. Premija osiguranja NKOSK na iznos kredita Banke: 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

4.1 Uslovi i način prevmene otplate kredita	<p>U skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga.</p> <p>Delimična prevmena otplata kredita je dozvoljena u srazmernom iznosu otplate duga i prema Banci i prema Republici Srbiji.</p>
4.2 Minimalna sredstva obezbeđenja	<ol style="list-style-type: none"> 1. Po šest blanko solo menice sa klauzulom bez protesta potpisanih od korisnika / solidarnog dužnika po kreditu. 2. Polisa osiguranja kredita izdata od strane NKOSK. 3. Polisa životnog osiguranja, vinkulirana u korist Banke, opciono. 4. Polisa osiguranja nepokretnosti na predmetu hipoteke, vinkulirana u korist Banke i Republike Srbije, od osnovnih rizika i dodatnog rizika izliva vode iz instalacije na „prvi rizik“, 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

	<p>završetka izgradnje.</p> <p>Ukoliko Investitor ne poseduje ovu polisu korisnik samostalno zaključuje polisu za objekat u izgradnji - predmet hipoteke, koja važi do datuma završetka izgradnje i polisu osiguranja nepokretnosti sa trajanjem od datuma završetka izgradnje do konačne otplate kredita.</p> <p>Polise se zaključuju, premija po njima se plaća i iste se dostavljaju Banci pre realizacije kredita.</p> <p>5. Založno pravo - „izvršna vansudska hipoteka“ I reda u korist Banke i Republike Srbije (tzv. jednostrana hipoteka).</p> <p>Za uknjižene nekretnine Rešenje o upisu hipoteke se dostavlja nakon puštanja kredita u tečaj, a u svim ostalim situacijama, kao i za projekte „Stepa Stepanović“ i „Braće Jerković“, Rešenje o upisu hipoteke se dostavlja pre puštanja kredita u tečaj.</p> <p>Za kredite na bazi hipoteke na stanovima u izgradnji na projektima „Stepa Stepanović“ i „Braće Jerković“ ukoliko je hipoteka I reda uspostavljena u korist banke koja kreditira Investitora:</p> <ul style="list-style-type: none">• založno pravo - „izvršna vansudska hipoteka“ II reda u korist Banke i Republike Srbije na nepokretnosti koja je predmet kupoprodaje i kreditiranja, uz uslov da po brisanju hipoteke I reda na osnovu izdate Brisovne dozvole, hipoteka koja se odnosi na stambeni kredit postaje hipoteka I reda. <p>Rešenje o upisu hipoteke II reda se dostavlja pre puštanja kredita u tečaj.</p>
4.3 Dodatne informacije	<p>Korisniku kredita se zabranjuje izdavanje u zakup nekretnine za čiju kupovinu su dobijena sredstva kredita do konačne otplate kredita, osim u slučaju premeštaja vojnog lica.</p> <p>Korisniku kredita se zabranjuje otuđenje založene nepokretnosti, odnosno nepokretnosti čija se kupovina kreditira u prvih 5 godina otplate kredita.</p> <p>Korisniku kredita se zabranjuje opterećenje ili umanjeње vrednosti založene nepokretnosti odnosno nepokretnosti čija se kupovina kreditira, sve do konačne otplate kredita i dok traje pravo zaloge-hipoteka I reda u korist Banke i Republike Srbije.</p> <p>Korisnik kredita se obavezuje da u slučaju samovoljnog prestanka službe u Vojsci Srbije ili prestanka službe u Vojsci Srbije bez prava na penziju, subvenciju Republike Srbije (kredit države) u potpunosti vrati najkasnije do dana prestanka službe, a ostatak kredita (kredit Banke) nastavi da otplaćuje po tržišnim uslovima. Ukoliko korisnik nije u mogućnosti da samostalno vrati subvenciju Republike Srbije u slučaju samovoljnog prestanka službe u Vojsci Srbije ili u slučaju prestanka službe bez prava na penziju,</p>

Banka se obavezuje da tu subvenciju refinansira i ponudi korisniku da nastavi sa otplatom po tržišnim uslovima ukoliko korisnik kredita ispunjava uslove za dobijanje kredita. U slučaju da korisnik kredita ne ispunjava uslove, Banka kredit proglašava dospelim u celosti i pristupa prinudnoj naplati.

Kamatna stopa po kojoj će Banka ponuditi otplatu postojećeg kredita Banke, uz obavezno osiguranje kredita kod NKOSK, je: 6m EURIBOR + fiksna marža 3,99% godišnje, promenljiva.

Ukoliko korisnik kredita ne zadovoljava kriterijume NKOSK za osiguranje kredita, Banka će razmotriti mogućnost nastavka otplate kredita. Ukoliko korisnik kredita ne zadovolji kriterijume koje Banka zahteva, krediti će biti proglašeni dospelim, odnosno ugovor će biti raskinut.

Korisnik kredita je saglasan da Banka može izvršiti kontrolu namenskog korišćenja sredstava kredita. U slučaju da se u toku važenja ugovora o kreditu utvrdi da sredstva nisu namenski iskorišćena, Banka ima pravo da proglasi kredit dospelim u celosti.

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