

USLOVI ODOBRAVANJA kredita za adaptaciju, rekonstrukciju i izgradnju stambenog objekta

1. Korisnik proizvoda	
1.1 Klijenti koji mogu koristiti proizvod	<p>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 ili deo zarade preko platnog računa u Banci, ukoliko su:</p> <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. 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 72 do 240 meseci.
2.3 Ukupan iznos kredita	Od 20.000 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 maksimalno četiri tranše i to: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 4,99%, 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 za 2 procentna poena, tako da nominalna kamatna stopa ne bude viša od prosečne ponderisane kamatne stope za nove ugovore o stambenom kreditu sa fiksnom kamatnom stopom u istoj valuti indeksacije uvećane za 1/5 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	<ol style="list-style-type: none"> 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).

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

4. Druge bitne informacije	
4.1 Uslovi i način prevremene otplate kredita	U skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga.

<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 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 01.01.2025. godine.