

## USLOVI ODOBRAVANJA I REPREZENTATIVNI PRIMERI

- **Stambeni kredit za kupovinu nepokretnosti u RSD sa promenljivom kamatnom stopom**

USLOVI ODOBRAVANJA	
VALUTA U KOJOJ SE UGOVARA KREDIT	RSD
KRITERIJUM ZA INDEKSIRANJE	nema kriterijuma za indeksiranje
IZNOS KREDITA	do 70% od iznosa kupoprodajne cene nepokretnosti koja se pribavlja iz kredita ili njene procenjene vrednosti (uzima se niža vrednost) odnosno procenjene vrednosti nekretnine kada se hipoteka uspostavlja na nepokretnosti koja se ne pribavlja iz kredita, a u skladu sa kreditnom sposobnošću klijenta
PERIOD OTPLATE	od 13 - 240 meseci
UČEŠĆE	30% od od kupoprodajne vrednosti nekretnine ili njene procenjene vrednosti
METOD OBRAČUNA KAMATE	proporcionalni
NOMINALNA KAMATNA STOPA (na godišnjem nivou, promenljiva)	4,95% - 5,35% + 6M BELIBOR  <b>Napomena:</b> Obavezan je prijem zarade/penzije po platnom računu u Banci, osim za klijente koji imaju boravak duže od 12 meseci i imaju prijem zarade u inostranstvu. Pripadnost kategoriji klijenta, uslovljena je tromesečnim prosekom zarade klijenta u inostranstvu.
NAKNADA ZA OBRADU KREDITNOG ZAHTEVA	0,50% na iznos kredita, jednokratno
SREDSTVA OBEZBEĐENJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dve blanko sopstvene menice sa klauzulom "bez protesta" korisnika kredita sa meničnim ovlašćenjem</li> <li>• administrativna zabrana na zaradu korisnika kredita*</li> <li>• hipoteka prvog reda na nepokretnosti u korist Banke</li> <li>• polisa osiguranja hipotekarne nekretnine i vinkulacija polise u korist Banke</li> </ul> <p>* bez administrativne zabrane za nerezidente čiji su poslodavci u inostranstvu</p>
DELIMIČNA ILI PREVREMENA OTPLATA KREDITA	Korisnik kredita može da izvrši delimičnu ili prevremenu otplatu celokupnog neotplaćenog dela Kredita iz predmeta Ugovora uz pismeni zahtev Banci. Kod prevremene otplate kredita Korisnik je dužan da plati Banci obračunatu, a nenaplaćenu nominalnu fiksnu kamatu na ostatak glavnice zaključno sa danom prevremene otplate.

Naknada za prevremenu otplatu:

- 1% iznosa prevremeno otplaćenog kredita, ako je period između prevremene otplate i roka redovne otplate kredita duži od jedne godine, odnosno,
- 0,5% iznosa prevremeno otplaćenog kredita, ako je period između prevremene otplate i roka redovne otplate kredita kraći od jedne godine; Banka će naplatiti ovu naknadu pod uslovom da je iznos prevremene otplate u periodu od 12 (dvanaest meseci) veći od 1.000.000 dinara.

**REPREZENTATIVNI PRIMER**

Tip klijenta	sa prenosom primanja
Valuta u kojoj se ugovara kredit	RSD
Kriterijum za indeksiranje	nema kriterijuma za indeksiranje
Iznos kredita i valuta u kojoj se ugovara kredit	RSD 3.000.000,00
Rok otplate kredita (period na koji se ugovara kredit)	240 meseci
Godišnja nominalna kamatna stopa (NKS), fiksna	10,75% (4,95%+6M BELIBOR)
Naknada za odobrenje kredita	RSD 15.000,00
Trošak menica (2 menice)	RSD 100,00
Trošak izveštaja Kreditnog biroa	RSD 246,00
Taksa za upis hipoteke	RSD 26.060,00
Overa založne izjave	RSD 10.080,00
Osiguranje nepokretnosti - godišnje	EUR 40,00
Trošak izdavanja lista nepokretnosti	EUR 10,00
Trošak procene vrednosti nepokretnosti	EUR 100,00
Trošak reprocene vrednosti nepokretnosti (na svake tri godine)	EUR 50,00
Mesečna rata (anuitet)	RSD 30,357.84
Ukupan iznos koji će korisnik platiti tokom perioda otplate kredita	RSD 7,478,986.38
<b>Efektivna kamatna stopa (EKS)*</b>	<b>11,96%</b>

\*Obračun je izvršen na dan 01.07.2024. godine, primenjena vrednost 6M Belibor iznosi 5,80.

Usklađivanje nominalne kamatne stope sa vrednošću 6M Belibor-a vršiće se na datume 05.01. i 05.07. ili 20.01. i 20.07, za naredno polugodište, u zavisnosti da li kredit dospeva 05. ili 20. u mesecu. Usklađivanje će se vršiti prema vrednosti 6M Belibor-a koje se zvanično objavljuju na datume 20.12. i 20.06.

Konkretni uslovi kreditiranja zavise od kategorije klijenata banke. Za konkretan obračun kredita potrebno je obratiti se Savetniku za poslove sa fizičkim licima u najbližoj ekspozituri Banke.