

USLOVI ODOBRAVANJA I REPREZENTATIVNI PRIMER

Stambeni krediti za kupovinu nepokretnosti u RSD

USLOVI ODOBRAVANJA	
Korisnici proizvoda	Zaposleni i penzioneri sa redovnim mesečnim primanjima. Korisnici koji imaju najmanje 20 godina starosti u trenutku apliciranja za kredit, odnosno najviše 75 godina starosti u trenutku otplate poslednjeg anuiteta kredita.
Vrsta kredita	Stambeni kredit
Valuta u kojoj se ugovara kredit	RSD, bez indeksiranja sa valutom EUR
Iznos kredita	Od 3.000.000,00 RSD 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 120 do 240 meseci
Depozit / učešće	Min 30% od kupoprodajne vrednosti nekretnine
Metod obračuna kamate	Proporcionalni
Nominalna kamatna stopa (NKS)	3,09% + 6M BELIBOR, na godišnjem nivou, promenljiva Ukoliko je promenljiva kamatna stopa na ugovoreni dan usklađivanja viša od kamatne stope propisane Odlukom NBS, Banka u narednom obračunskom periodu primenjuje kamatnu stopu propisanu Odlukom NBS.
Naknada za obradu zahteva	0,50% na iznos kredita, jednokratno
Kamatna stopa u slučaju docnje	Primenjuje se 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.
Način puštanja kredita	Na račun prodavca nepokretnosti
Otplata kredita	U mesečnim anuitetima
Način otplate kredita	Putem trajnog naloga/administrativne zabrane* *bez administrativne zabrane za nerezidente čiji su poslodavci u inostranstvu
Sredstva obezbeđenja kredita	<ul style="list-style-type: none"> Dve blanko sopstvene menice sa klauzulom "bez protesta" korisnika kredita sa meničnim ovlašćenjem Hipoteka prvog reda na nepokretnosti u korist Banke, procenjena od strane ovlašćenog procenitelja sa liste procenitelja Banke Osiguranje nepokretnosti vinkulirano u korist Banke kod osiguravajućih kompanija
Uslovi i način prepravne otplate kredita	U visini do pretrpljenje štete zbog prepravne otplate a najviše do:

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Pod pretrpljenom štetom se podrazumeva razlika između kamate ugovorene sa korisnikom kredita i prosečne ponderisane kamatne stope za ovu vrstu kredita koju na svojoj internet stranici objavljuje Narodna banka Srbije.</p> <p>Banka će naplatiti ovu naknadu pod uslovom da je iznos prevremene otplate u periodu od 12 (dvanaest meseci) veći od 1.200.000 dinara.</p>
Dospeće anuiteta i usklađivanje promenljive NKS sa vrednošću 6M EURIBOR-a	<p>Svakog 05. ili 20. u mesecu</p> <p>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.</p>
Prijem zarade na platni račun u Banci	<p>Obavezan prijem sredstava na tekući račun u visini mesečne obaveze po kreditu, osim za klijente koji imaju boravak duže od 12 meseci i imaju prijem zarade u inostranstvu.</p>

REPREZENTATIVNI PRIMER

Valuta u kojoj se ugovara kredit	RSD
Kriterijum za indeksiranje	Bez kriterijuma za indeksiranje
Iznos kredita i valuta u kojoj se ugovara kredit	9.000.000,00 RSD
Rok otplate kredita (period na koji se ugovara kredit)	240 meseci
Godišnja nominalna kamatna stopa (NKS), promenljiva	7.82% (3,09% + 6M BELIBOR)
Naknada za odobrenje kredita	45.000 RSD
Trošak menica (2 menice)	100,00 RSD
Trošak izveštaja Kreditnog biroa	246,00 RSD
Taksa za upis hipoteke	71.140,00 RSD
Overa založne izjave	25.920,00 RSD
Osiguranje nepokretnosti - godišnje	40,00 EUR
Trošak izdavanja lista nepokretnosti	11,10 EUR
Trošak procene vrednosti nepokretnosti	100,00 EUR
Trošak reprocene	50,00 EUR
Mesečna rata (anuitet)	74.282,86 RSD
Ukupan iznos koji će korisnik platiti tokom perioda otplate kredita	18.117.203,93 RSD
Ukupna cena kredita	9.117.203,93 RSD
Efektivna kamatna stopa (EKS)*	8,47%

*Obračun je izvršen na dan 21.04.2026. godine, primenjena vrednost 6M BELIBOR iznosi 4,73

Napomene:

Kredit je sa primenom promenljive nominalne kamatne stope, iznos koji morate da platite može da se promeni u slučaju promene promenljivog elementa kamatne stope.

Za konkretan obračun kredita potrebno je obratiti se zaposlenom u najbližoj ekspozituri Banke.