

USLOVI ODOBRAVANJA dinarskog stambenog kredita za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta i izgradnju i završetak građevinskih radova na stanu/kući

1. Korisnik proizvoda	
1.1 Klijenti koji mogu koristiti proizvod	<ol style="list-style-type: none">1. 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 preko platnog računa u Banci, ukoliko su:<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. Strani državljani rezidenti sa prebivalištem na teritoriji na kojoj Republika Srbija ima punu državnu ingerenciju, zaposleni na neodređeno vreme i koji primaju zaradu preko platnog računa u Banci.3. Državljeni Republike Srbije nerezidenti koji imaju boravak u inostranstvu duži od godinu dana.4. Strani državljani nerezidenti koji na osnovu dozvole za boravak, odnosno radne vize borave u Republici Srbiji kraće od godinu dana, zaposleni na neodređeno vreme i koji primaju zaradu preko platnog računa u Banci.
2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1 Vrsta kredita	Stambeni kredit za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta.
2.2 Period na koji se kredit odobrava	Od 13 do 240 meseci.
2.3 Ukupan iznos kredita	Od 100.000 RSD do 12.300.000 RSD, a maksimalno do 70% procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka, ali ne više od iznosa navedenog u predmeru i predračunu radova.
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	RSD.
2.6	Namena kredita	Adaptacija i rekonstrukcija stambenog objekta i izgradnja i završetak građevinskih radova na stanu/kući.
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.

3. Troškovi kredita

3.1	Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	<ul style="list-style-type: none">• 6m BELIBOR + fiksna marža od 6,08% do 6,23%, godišnja, promenljiva. <p>Kamatna stopa se usklađuje 25. maja i 25. novembra sa vrednošću 6m BELIBOR poslednjeg dana u prethodnom mesecu (april/oktobar) i primenjuje se za naredni šestomesečni period. Visina kamatne stope prilikom puštanja kredita u tečaj utvrđuje se na bazi vrednosti 6m BELIBOR koja se primenjuje za tekući šestomesečni period.</p> <p>Za period od dana puštanja prve tranše kredita do dana prenosa u otplatu, na iznos iskorišćenih sredstava obračunava se interkalarna kamata u visini ugovorene kamate. Obračun i naplata interkalarne kamate se vrši svakog 25. u mesecu.</p> <p>U slučaju da korisnik kredita za vreme otplate kredita prestane da prima zaradu preko platnog računa u Banci, Banka zadržava pravo da poveća iznos fiksne marže za 2 procentna poena na ostatak duga.</p> <p>O izmeni kamatne stope na navedeni način Banka će obavestiti korisnika kredita, uz dostavljanje novog plana otplate kredita.</p>
3.2	Metod koji se primenjuje kod obračuna kamate	Proporcionalni metod 28-31/ 360.



3.3 Kamatna stopa koja se primenjuje u slučaju dcnje	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 kojim je uređena njena visina.
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 nema otvoren platni račun u Banci).4. Naknada za puštanje kredita u tečaj, jednokratno pre realizacije kredita:<ul style="list-style-type: none">• 0,50% od iznosa kredita.

4. Druge bitne informacije

4.1 Uslovi i način prevremene otplate kredita	U skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga.
4.2 Minimalna sredstva obezbeđenja	<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:<ul style="list-style-type: none">• ukoliko je predmet hipoteke druga nekretnina potrebna je polisa sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita.• ukoliko je predmet hipoteke nekretnina koja se adaptira/rekonstruiše potrebne su polise:<ul style="list-style-type: none">- sa trajanjem do datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije,- sa trajanjem od datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije do konačne otplate kredita.Polise se zaključuju, premija po njima plaća i iste se dostavljaju Banci pre realizacije kredita.4. Založno pravo - „jednostrana izvršna vansudska hipoteka“ I ili višeg reda u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci. Založno pravo - „izvršna vansudska hipoteka“ višeg reda u korist Banke na nepokretnosti koja je predmet kupoprodaje i kreditiranja, 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 I reda
--	--

Ovi uslovi se objavljuju 02.02.2024. godine i primenjuju od 19.02.2024. godine.