

STAMBENI KREDITI				
Naziv kredita	Vrsta kredita	Period odobrenja kredita	Valuta kredita u kojoj se iskazuje/odobrava ili indeksira kredit.	Vrsta, visina odnosno raspon nominalnih godišnjih kamatnih stopa
Stambeni kredit osiguran kod NKOSK	Stambeni kredit indeksiran u RSD ili EUR osiguran kod NKOSK, namenjen kupovini nepokretnosti	od 5 do 20 godina (za RSD valutu) od 5 do 30 godina (za EUR valutu)	RSD, EUR (iskazuje se/odobrava u RSD po srednjem kursu NBS na dan zaključenja Ugovora. Srednji kurs NBS za EUR na dan obračuna)	<p>Za kredite indeksirane u RSD valuti: Promenljiva kamatna stopa: 6M Belibor + fiksna margina 1-15% godišnje</p> <p>Za kredite indeksirane u EUR valuti: Promenljiva kamatna stopa: 6M Euribor + margina 0,5-10% godišnje</p> <p>Fiksna kamatna stopa: Od 1 do 10%</p> <p>Kombinacija fiksne i promenljive kamatne stope Fiksna: od 1 do 10% Promenljiva: 6M Euribor + fiksna margina 0,5-10% godišnje</p>



Stambeni kredit bez osiguranja NKOSK	Stambeni kredit indeksiran u RSD ili EUR bez osiguranja NKOSK, namenjen kupovini nepokretnosti	od 5 do 20 godina (za RSD valutu) od 5 do 30 godina (za EUR valutu)	RSD, EUR (iskazuje se/odobrava u RSD po srednjem kursu NBS na dan zaključenja Ugovora. Srednji kurs NBS za EUR na dan obračuna)	<p>Za kredite indeksirane u RSD valuti: Promenljiva kamatna stopa: 6M Belibor + fiksna margina 1-20% godišnje</p> <p>Za kredite indeksirane u EUR valuti: Promenljiva kamatna stopa: 6M Euribor + margina 0,5-10% godišnje</p> <p>Fiksna kamatna stopa: Od 1 do 10%</p> <p>Kombinacija fiksne i promenljive kamatne stope Fiksna: od 1 do 10% Promenljiva: 6M Euribor + fiksna margina 0,5- 15% godišnje</p>
---	--	--	--	--



Kredit za adaptaciju i rekonstrukciju sa osiguranjem NKOSK	Kredit za adaptaciju i rekonstrukciju u RSD ili EUR sa osiguranjem NKOSK, namenjen adaptaciji i renoviranju nepokretnosti	od 5 do 10 godina (za RSD i EUR valutu)	RSD, EUR (iskazuje se/odobrava u RSD po srednjem kursu NBS na dan zaključenja Ugovora. Srednji kurs NBS za EUR na dan obračuna)	<p>Za kredite indeksirane u RSD valuti: Promenljiva kamatna stopa: 6M Belibor + fiksna margina 5-15% godišnje</p> <p>Za kredite indeksirane u EUR valuti: Promenljiva kamatna stopa: 6M Euribor + fiksna margina 0,5-10% godišnje</p>
Kredit za adaptaciju i rekonstrukciju bez osiguranja NKOSK	Kredit za adaptaciju i rekonstrukciju u RSD ili EUR bez osiguranja NKOSK, namenjen adaptaciji i renoviranju nepokretnosti	od 5 do 10 godina (za RSD i EUR valutu)	RSD ili EUR (kredit je indeksiran u EUR, iskazuje se/odobrava u RSD po srednjem kursu NBS na dan zaključenja Ugovora.)	<p>Za kredite indeksirane u RSD valuti: Promenljiva kamatna stopa: 6M Belibor + fiksna margina 10-20% godišnje</p> <p>Za kredite indeksirane u EUR valuti: Promenljiva kamatna stopa: 6M Euribor + fiksna margina 0,5%-10% godišnje</p>



Najmanji i najveći iznos kredita koji se odobrava	<p>Za stambene kredite: Najmanji iznos: nije definisan Najveći iznos: nije definisan, u zavisnosti od kreditne sposobnosti klijenta</p> <p>Za kredite za adaptaciju i rekonstrukciju: Najmanji iznos: 500.000 RSD za RSD kredite za adaptaciju i rekonstrukciju, odnosno 5.000 EUR za EUR indeksirane kredite za adaptaciju i rekonstrukciju Najveći iznos: nije definisan, u zavisnosti od kreditne sposobnosti klijenta</p>
Kriterijumi za izmenu ugovorene promenljive nominalne kamatne stope	<p>Za kredite indeksirane u RSD: Izmena visine promenljive nominalne kamatne stope, uslovljena izmenom vrednosti šestomesečnog BELIBOR-a, vrši se dva puta godišnje, svakog 08. februara, i 08. avgusta do kraja otplate, tako što se uvek uzima vrednost šestomesečnog BELIBOR -a koja je definisana na tržištu 2 radna dana ranije od datuma usklađivanja. Ako datumi padaju na neradni dan, pomeraju se na prvi naredni radni dan.</p> <p>Za kredite indeksirane u EUR: Izmena visine promenljive nominalne kamatne stope, uslovljena izmenom vrednosti šestomesečnog EURIBOR-a, vrši se dva puta godišnje, svakog 08. februara, i 08. avgusta do kraja otplate, tako što se uvek uzima vrednost šestomesečnog EURIBOR-a koja je definisana na tržištu 2 radna dana ranije od datuma usklađivanja. Ako datumi usklađivanja padaju na neradni dan, pomeraju se na prvi naredni radni dan.</p>
Metod obračuna kamate	<p>Proporcionalni</p>
Kamatna stopa koju Banka primenjuje u slučaju docnje	<p>Ako Korisnik kredita kasni sa ispunjenjem novčanih obaveza iz Ugovora, na iznos dospelih obaveza banka će obračunavati zateznu kamatu, po stopi utvrđenoj zakonom koji reguliše visinu stope zatezne kamate.</p> <p>Ako je stopa Ugovorene kamate viša od stope zatezne kamate, Ugovorena kamata će biti obračunavana i nakon nastanka docnje Korisnika kredita.</p>

Naknade i drugi troškovi koji se uključuju u obračun efektivne kamatne stope i padaju na teret klijenta

Vrsta, visina, odnosno raspon svih naknada, uz određenje da li su fiksne ili promenljive

Za stambene kredite sa osiguranjem kod NKOSK, indeksirane u RSD valuti:

Naknada za obradu kreditnog zahteva: od 0% do 3% fiksna.

Naknada za održavanje kredita: od 0% do 2% fiksna

Za stambene kredite sa osiguranjem kod NKOSK, indeksirane u EUR valuti:

Naknada za obradu kreditnog zahteva: od 0% do 5% fiksna

Naknada za održavanje kredita: od 0% do 5% fiksna

Za stambene kredite bez osiguranja NKOSK, indeksirane u RSD valuti:

Naknada za obradu kreditnog zahteva: od 0% do 4% fiksna

Naknada za održavanje kredita: od 0% do 3% fiksna

Za stambene kredite bez osiguranja NKOSK, indeksirane u EUR valuti:

Naknada za obradu kreditnog zahteva: od 0% do 5% fiksna

Naknada za održavanje kredita: od 0% do 5% fiksna

Za kredite za adaptaciju i rekonstrukciju sa osiguranjem kod NKOSK, indeksirane u RSD valuti:

Naknada za obradu kreditnog zahteva: od 0% do 5% fiksna

Naknada za održavanje kredita: od 0% do 5% fiksna

Za kredite za adaptaciju i rekonstrukciju sa osiguranjem kod NKOSK, indeksirane u EUR valuti:

Naknada za obradu kreditnog zahteva: od 0% do 5% fiksna

Naknada za održavanje kredita: od 0% do 5% fiksna

Za kredite za adaptaciju i rekonstrukciju bez osiguranja NKOSK, indeksirane u RSD valuti:

Naknada za obradu kreditnog zahteva: od 0% do 5% fiksna

Naknada za održavanje kredita: od 0% do 5% fiksna

Za kredite za adaptaciju i rekonstrukciju bez osiguranja NKOSK, indeksirane u EUR valuti:

Naknada za obradu kreditnog zahteva: od 0% do 5% fiksna

Naknada za održavanje kredita: od 0% do 5% fiksna

Vrsta, visina, odnosno raspon svih troškova, uz određenje da li su fiksni ili promenljivi	<p>Za stambene kredite i kredite za adaptaciju i rekonstrukciju, sa osiguranjem kod NKOSK:</p> <p>Trošak pribavljanja izveštaja Kreditnog biroa*, Trošak menice*, Trošak osiguranja imovine*, Trošak osiguranja života*, Trošak procene vrednosti nekretnine*, Trošak overe založne izjave*, Trošak za taksu za uspostavljanje hipoteke*, Trošak pribavljanja lista nepokretnosti*, Trošak osiguranja kredita kod NKOSK (sa ili bez osiguranja života) *, Trošak održavanja računa (u slučaju da klijent nije već korisnik dinarskog tekućeg računa u Banci), promenljiv, mesečno, od 0 - 2.000 RSD, * Troškovi su uslovljeni cenama definisanim od strane nadležnih institucija, ulaze u obračun EKS, a na njihovu visinu banka nema uticaja. Iznos troškova je definisan Odlukom koju je doneo Odbor za poslove sa stanovništvom Udruženja banaka Srbije kojom su propisani reprezentativni primeri troškova</p> <p>Za stambene kredite i kredite za adaptaciju i rekonstrukciju, bez osiguranja NKOSK:</p> <p>Trošak pribavljanja izveštaja Kreditnog biroa*, Trošak menice*, Trošak osiguranja imovine*, Trošak osiguranja života*, Trošak procene vrednosti nekretnine*, Trošak overe založne izjave*, Trošak za taksu za uspostavljanje hipoteke*, Trošak pribavljanja lista nepokretnosti*, Trošak održavanja računa (u slučaju da klijent nije već korisnik dinarskog tekućeg računa u Banci), promenljiv, mesečno, od 0 - 2.000 RSD, * Troškovi su uslovljeni cenama definisanim od strane nadležnih institucija, ulaze u obračun EKS, a na njihovu visinu banka nema uticaja. Iznos troškova je definisan Odlukom koju je doneo Odbor za poslove sa stanovništvom Udruženja banaka Srbije kojom su propisani reprezentativni primeri troškova</p>
--	---



Vrste sredstava obezbeđenja	<p>Za kredite sa osiguranjem kod NKOSK:</p> <p>Menice, jemstvo i administrativna zabrana. Osiguranje života i nepokretnosti u formi i sa sadržinom prihvatljivom za Banku, izdato od osiguravajuće kompanije prihvatljive za Banku, vinkulirano u korist Banke (troškove osiguranja snosi dužnik). Osiguranje kredita kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita. Hipoteka I reda: Uspostavljanje hipoteke prvog reda u korist Banke. Vrednost nepokretnosti procenjuje sudski veštak izabran od strane Banke. Ukoliko će hipoteka biti konstituisana na nepokretnosti koja je predmet kupoprodaje, tada kredit može da iznosi maksimalno 90% vrednosti iskazane na kupoprodajnom ugovoru. Ukoliko će se hipoteka konstituisati na nekoj drugoj nepokretnosti (koja nije predmet kupoprodaje) iznos kredita koji se odobrava može biti maksimalno do 70% procenjene vrednosti nepokretnosti nad kojom se uspostavlja hipoteka.</p> <p>Za kredite bez osiguranja NKOSK:</p> <p>Menice, jemstvo i administrativna zabrana. Osiguranje života i nepokretnosti u formi i sa sadržinom prihvatljivom za Banku, izdato od osiguravajuće kompanije prihvatljive za Banku, vinkulirano u korist Banke (troškove osiguranja snosi dužnik). Hipoteka I reda: Uspostavljanje hipoteke prvog reda u korist Banke. Vrednost nepokretnosti procenjuje sudski veštak izabran od strane Banke. Ukoliko će hipoteka biti konstituisana na nepokretnosti koja je predmet kupoprodaje, tada kredit može da iznosi maksimalno 90% vrednosti iskazane na kupoprodajnom ugovoru. Ukoliko će se hipoteka konstituisati na nekoj drugoj nepokretnosti (koja nije predmet kupoprodaje) iznos kredita koji se odobrava može biti maksimalno do 70% procenjene vrednosti nepokretnosti nad kojom se uspostavlja hipoteka.</p>
Prevremena otplata kredita	<p>Za stambene kredite i kredite za adaptaciju i rekonstrukciju:</p> <p>Naknada za prevremenu otplatu iznosi od 0-1% fiksno od iznosa glavnice koja je predmet prevremene otplate, najviše do visine pretrpljene štete koju Banka ima zbog prevremene otplate</p>