

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 (Indeksirani krediti se realizuju primenom srednjeg kursa Narodne banke Srbije)	<p>Za kredite indeksirane u RSD valuti: Promenljiva kamatna stopa: fiksna margina od 1 do 15% + 6M Belibor godišnje</p> <p>Za kredite indeksirane u EUR valuti: Promenljiva kamatna stopa: margina od 0,5 do 10% + 6M Euribor godišnje</p> <p>Fiksna kamatna stopa: Od 1 do 10%</p> <p>Kombinacija fiksne i promenljive kamatne stope Fiksna: od 1 do 10% Promenljiva: margina od 0,5 do 10% + 6M Euribor godišnje</p> <p>Navedene kamatne stope ne mogu biti više od propisane kamatne stope u skladu sa članovima 12 i 76 Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga.</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 (Indeksirani krediti se realizuju primenom srednjeg kursa Narodne banke Srbije)	<p>Za kredite indeksirane u RSD valuti: Promenljiva kamatna stopa: fiksna margina od 1 do 20% + 6M Belibor godišnje</p> <p>Za kredite indeksirane u EUR valuti: Promenljiva kamatna stopa: margina od 0,5 do 10% + 6M Euribor godišnje</p> <p>Fiksna kamatna stopa: Od 1 do 10%</p> <p>Kombinacija fiksne i promenljive kamatne stope Fiksna: od 1 do 10% Promenljiva: margina od 0,5 do 15% + 6M Euribor godišnje</p> <p>Navedene kamatne stope ne mogu biti više od propisane kamatne stope u skladu sa članovima 12 i 76 Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga</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 (Indeksirani krediti se realizuju primenom srednjeg kursa Narodne banke Srbije)	<p>Za kredite indeksirane u RSD valuti: Promenjiva kamatna stopa: fiksna margina od 5 do 15% + 6M Belibor godišnje</p> <p>Za kredite indeksirane u EUR valuti: Promenjiva kamatna stopa: margina od 0,5 do 10% + 6M Euribor godišnje Navedene kamatne stope ne mogu biti više od propisane kamatne stope u skladu sa članovima 12 i 76 v Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga</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 (Indeksirani krediti se realizuju primenom srednjeg kursa Narodne banke Srbije)	<p>Za kredite indeksirane u RSD valuti: Promenjiva kamatna stopa: fiksna margina od 1 do 20% + 6M Belibor godišnje</p> <p>Za kredite indeksirane u EUR valuti: Promenjiva kamatna stopa: margina od 0,5 do 10% + 6M Euribor godišnje Navedene kamatne stope ne mogu biti više od propisane kamatne stope u skladu sa članovima 12 i 76. Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga</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	Proporcionalni
Kamatna stopa koju Banka primenjuje u slučaju docnje	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. Ako je stopa Ugovorene kamate viša od stope zatezne kamate, Ugovorena kamata će biti obračunavana i nakon nastanka docnje Korisnika kredita.
Ograničenja kamatnih stopa	Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga (Sl. Glasnik Republike Srbije broj 19/25, u daljem tekstu: Zakon) je članovima 12. i 76. propisao vrste i način ograničenja nominalne kamatne stope po stambenim kreditima. Dodatno, efektivna kamatna stopa kod ugovora o stambenom kreditu u trenutku njegovog zaključenja ne može biti veća od stope zatezne kamate definisane Zakonom umanjene za dva i po procentna poena. Narodna banka Srbije bliže uređuje i objavljuje prosečnu ponderisanu kamatnu stopu i stopu zatezne kamate, kao i način obračuna i objavljivanja tih stopa.
Naknade i drugi troškovi koji se uključuju u obračun efektivne kamatne stope i padaju na teret klijenta	
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>
Preвремена otplata kredita	<p>Za stambene kredite i kredite za adaptaciju i rekonstrukciju:</p> <p>Naknada za preвременu otplatu iznosi od 0-1% fiksno od iznosa glavnice koja je predmet preвременe otplate, najviše do visine pretrpljene štete koju Banka ima zbog preвременe otplate</p>