

# STAMBENI KREDITI ZA KUPOVINU NEKRETNINA IZ PROJEKTA ZELENA AVENIJA

## Imam sve uslove za useljenje u novi dom.



UniCredit Banka vam pruža rešenje za ispunjenje vaših snova o kupovini novog stana ili kuće, uz mogućnost izbora kredita kreiranog prema vašim potrebama.

Stambeni krediti se odobravaju za finansiranje kupovine nepokretnosti namenjene za stanovanje, a nakon odobrenja iznos kredita se uplaćuje na račun prodavca nekretnine.

Obavezno je učešće od 20% kupoprodajne cene nekretnine, ukoliko se hipoteka stavlja na nekretnini koja se kupuje, odnosno kredit se odobrava do 80% iznosa kupoprodajne cene nekretnine. Ukoliko se hipoteka uspostavlja na nekretnini koja nije predmet kupovine, učešće nije neophodno. U tom slučaju kredit može iznositi maksimalno do 70% procenjene vrednosti nepokretnosti nad kojom se uspostavlja hipoteka.\*

- Ponuda važi za klijente koji prenesu zaradu u UniCredit banku
- Kredit je indeksiran u EUR. Realizacija i otplata kredita prema srednjem kursu NBS.
- Period otplate:
  - Varijabilna kamatna stopa: od 5 do 30 godina
  - Kombinovana kamatna stopa: od 5 do 30 godina
  - Fiksna kamatna stopa: od 5 do 20 godina
- Naknada za obradu kreditnog zahteva: 0,50%
- Nominalna kamatna stopa
  - Varijabilna kamatna stopa tokom čitavog perioda:
    - 6M EURIBOR + fiksna margina 2,60% za period otplate do 180 meseci i
    - 6M EURIBOR + fiksna margina 2,60% za period otplate do 360 meseci
  - Kombinovana kamatna stopa: fiksna kamatna stopa tokom prvih 5 godina NKS 2,75%, nakon čega se primenjuje varijabilna kamatna stopa 6M EURIBOR + fiksna margina 2,60%
  - Fiksna tokom čitavog perioda trajanja kredita:
    - 1,99% za period otplate do 60 meseci
    - 2,69% za period otplate do 120 meseci
    - 3,09% za period otplate do 180 meseci
    - 3,89% za period otplate do 240 meseci

Primer: Stambeni kredit indeksiran u evrima, varijabilna kamatna stopa:

IZNOS KREDITA	NKS na godišnjem nivou, fiksna margina	EKS	Iznos mesečne rate	Naknada za obradu kreditnog zahteva, fiksna	Period otplate
30.000,00 EUR	2,37% promenljiva 6M EURIBOR** + fiksna margina 2,60%	<b>3,82%</b>	198,65 EUR	150 EUR	180 meseci
50.000,00 EUR	2,37% promenljiva 6M EURIBOR** + fiksna margina 2,60%	<b>3,38%</b>	331,09 EUR	250 EUR	180 meseci
70.000,00 EUR	2,37% promenljiva 6M EURIBOR** + fiksna margina 2,60%	<b>2,97%</b>	273,00 EUR	350 EUR	360 meseci
100.000,00 EUR	2,37% promenljiva 6M EURIBOR** + fiksna margina 2,60%	<b>2,86%</b>	390,00 EUR	500 EUR	360 meseci

EKS je obračunata na dan 18.02.2019. godine.

Primer: Stambeni kredit indeksiran u evrima, kombinovana kamatna stopa:

IZNOS KREDITA	NKS na godišnjem nivou, fiksna margina	EKS	Iznos mesečne rate	Naknada za obradu kreditnog zahteva, fiksna	Period otplate
30.000,00 EUR	NKS prvih 5 godina fiksna 2,75%, nakon toga varijabilna 6M Euribor** + fiksna margina 2,60%	<b>3,62%</b>	122,67 EUR prvih 5 godina, nakon toga 118,00 EUR	150 EUR	360 meseci
50.000,00 EUR	NKS prvih 5 godina fiksna 2,75%, nakon toga varijabilna 6M Euribor** + fiksna margina 2,60%	<b>3,27%</b>	204,46 EUR prvih 5 godina, nakon toga 196,66 EUR	250 EUR	300 meseci

EKS je obračunata na dan 18.02.2019. godine.

\*U slučaju kada je klijent rezident i državljanin RS i kada je kredit osiguran kod NKOSK.

**Primer: Stambeni kredit indeksiran u evrima, fiksna kamatna stopa tokom čitavog perioda otplate kredita:**

IZNOS KREDITA	NKS na godišnjem nivou, fiksna kamatna stopa	EKS	Iznos mesečne rate, fiksna kamatna stopa	Naknada za obradu kreditnog zahteva, fiksna	Period otplate
25.000,00 EUR	1,99%, fiksna	<b>4,84%</b>	438,43 EUR	125 EUR	60 meseci
30.000,00 EUR	2,69%, fiksna	<b>4,45%</b>	285,98 EUR	150 EUR	120 mesec
40.000,00 EUR	3,09%, fiksna	<b>4,30%</b>	278,87 EUR	200 EUR	180 meseci
50.000,00 EUR	3,89%, fiksna	<b>4,84%</b>	301,63 EUR	250 EUR	240 meseci

**EKS** je obračunata na dan 18.02.2019. godine.

\*\* Vrednost 6M Euribora na dan 06.02.2019. iznosi -0,234%. Usklađivanje EURIBOR-a se vrši dva puta godišnje, svakog 08. februara. i 08. avgusta, do kraja otplate kredita, tako što će se uvek uzimati 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. Margina je fiksna. Metod obračuna kamate je proporcionalan.

- Bez prenosa primanja margina/kamata se uvećava za 0,40%
- Trošak održavanja računa (u slučaju da klijent nije već korisnik dinarskog tekućeg računa u banci), promenljiv, mesečno, od 149 RSD. Trošak održavanja računa je promenljiv u skladu sa izmenom Okvirnog ugovora koji Korisnik ima zaključen sa Bankom. Izmena će se primenjivati od datuma koji je naznačen kao datum početka primene, a najranije po proteku 60 dana od dana obaveštavanja Korisnika o izmeni, pri čemu se smatra da je Korisnik saglasan sa novom visinom naknade, ako pre dana početka primene nije obavestio Banku da nije saglasan sa izmenom.
- Visina ostalih troškova koji ulaze u obračun **EKS**:
  - Trošak pribavljanja izveštaja Kreditnog biroa: 246 RSD (po jednom izveštaju)\*\*\*
  - Trošak menica: 50 RSD po menici\*\*\*
  - Trošak osiguranja kod NKOSK:
    - a) bez osiguranja života (1,75% + 30 evra) 555 EUR\*\*\*
    - b) sa osiguranjem života (1,50% + 30 evra) 480 EUR\*\*\*
  - Trošak osiguranja imovine godišnje 40 EUR\*\*\*
  - Trošak osiguranja života godišnje 100 EUR\*\*\*
  - Trošak procene vrednosti nekretnine 100 EUR\*\*\*
  - Trošak overe založne izjave 10.080 RSD\*\*\*
  - Trošak za taksu za uspostavljanje hipoteke 20.000 RSD\*\*\*
  - Trošak pribavljanja izvoda iz lista nepokretnosti 10 EUR\*\*\*

\*\*\*Troškovi su uslovljeni cenama definisanim od strane nadležnih institucija, ulaze u obračun **EKS**, a na njihovu visinu banka nema uticaja.

**SREDSTVA OBEZBEĐENJA**

- Menice
- Administrativna zabrana (za zaposlene)
- Osiguranje 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-NKOSK (troškove osiguranja snosi dužnik)
- Uspostavljanje hipoteke prvog reda u korist Banke (troškove upisa hipoteke snosi dužnik).

**SREDSTVA OBEZBEĐENJA-OPCIONO**

Osiguranje života u formi i sa sadržinom prihvatljivom za Banku, izdato od osiguravajuće kompanije prihvatljive za Banku, vinkulirano u korist Banke (trošak osiguranja snosi dužnik).

**PREVREMENA OTPLATA**

Na dan prevremene otplate korisnik plaća Banci obračunatu, a neplaćenu kamatu na dugovanu glavnicu zaključno sa danom prevremene otplate i naknadu za prevremenu otplatu u visini pretrpljene štete koju Banka pretrpi zbog prevremene otplate, a najviše do 1% iznosa prevremeno otplaćenog kredita, pod sledećim uslovima:

- ako iznos koji je predmet prevremene otplate kredita prelazi 1.000.000,00 (milion) RSD, a koji se obračunava za period od 12 (dvanaest) meseci, i
  - ako je period između prevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz Ugovora duži od jedne godine.
- Ukoliko je period između prevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz Ugovora kraći od jedne godine onda naknada ne može biti veća od 0.5% iznosa prevremeno otplaćenog kredita. Iznos naknade za prevremenu otplatu ne može biti veći od iznosa kamate koju bi korisnik platio tokom perioda između prevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz Ugovora.

Ponuda je izdata na dan 19.02.2019. godine i podložna je izmenama. Za sve dodatne informacije, molimo Vas da nas kontaktirate na telefon broj 011/3888-777 ili posetite jednu od ekspozitura UniCredit Banke.

**OČEKUJEMO VASI!**

Banka za sve  
što vam je važno.

