

Kreditni vodič za Gotovinske i Stambene kredite

Sadržaj:

1.	KATEGORIJE KLIJENATA	2
2.	STATUS ZAPOSLENJA PODNOSIOCA ZAHTEVA	2
3.	GODINE STAROSTI PODNOSIOCA ZAHTEVA	3
4.	IZNOSI KREDITA	4
5.	ROK OTPLATE KREDITA	4
6.	VISINA ZARADE	5
7.	VRSTE OSIGURANJA GOTOVINSKIH I STAMBENIH KREDITA	6
8.	NAMENA STAMBENIH KREDITA	7
9.	VISINA UČEŠĆA	8
10.	PODACI U IZVEŠTAJU KREDITNOG BIROA	9
11.	NAČIN OTPLATE KREDITA	9
12.	DOKUMENTACIJA	10

KATEGORIJE KLIJENATA

- ✓ Zaposleno lice - fizičko lice zaposleno od strane poslodavca (kompanija, preduzeća, institucija, organizacija i preduzetnika);
- ✓ Samostalno zaposleni/preduzetnik (preduzetnik je fizičko lice sa poslovnim kapacitetom, koji sprovodi aktivnosti u cilju ostvarivanja profita i koji je registrovan u skladu sa zakonom o postupku registracije u Agenciji za privredne registre);
- ✓ Penzioner - fizičko lice, korisnik domaćeg ili stranog penzionog fonda.

STATUS ZAPOSLENJA PODNOSIOCA ZAHTEVA

Klijent mora biti u kontinuitetu zaposlen kod istog poslodavca **najmanje 6 meseci**, na neodređeno.

Penzioneru mora biti isplaćeno najmanje tri/šest (za obezbeđene proizvode) penzija u celosti. Pensioneri koji primaju penziju u stranoj valuti mogu podneti zahtev za plasman samo u slučaju da deviznu penziju primaju preko deviznog računa u Banci.

Preduzetnička radnja, čiji vlasnik kao fizičko lice aplicira za plasman, mora imati dinarski tekući račun i promet po osnovu uplate pazara ili po osnovu svoje poslovne aktivnosti preko računa u Banci minimum 1 mesec.

Klijentov poslodavac, bez obzira da li je registrovan kao preduzetnik ili privredno društvo (DOO, AD) mora da bude registrovan najmanje 2 godine u slučaju podnošenja zahteva za **Keš ili Stambeni kredit**.

Nezaposlena lica ne mogu da podnosu zahteve za kreditne proizvode Banke.

Dodatne informacije:

- ✓ Gotovinski krediti mogu biti nenamenski ili Krediti za refinansiranje bilo koje vrste kredita (gotovinski, potrošački, refinansirajući i auto krediti, kreditne kartice i dozvoljene minuse) uz mogućnost isplate dodatne gotovine
- ✓ Taksisti, zaposleni u taksi udruženjima, vlasnici poljoprivrednih gazdinstava i zaposleni u poljoprivrednim gazdinstvima ne mogu da podnesu zahteve za plasman.

GODINE STAROSTI PODNOSIOCA ZAHTEVA

1. Gotovinski kredit i Kredit za refinansiranje - godine starosti:

Minimum 21. godina u trenutku apliciranja (odnosno 18 ukoliko klijent obezbedi kreditno sposobnog jemca)

Maksimalno 72. godine u trenutku otplate poslednje rate kredita (odnosno 75 ukoliko klijent obezbedi kreditno sposobnog jemca)

Za Evergrin gotovinski kredit i Kredit za refinansiranje: penzioneri sa maksimum 78 godina (-3 meseca) u momentu otplate poslednje rate.

2. Stambeni krediti - godine starosti:

Minimum: 21. godina u trenutku apliciranja;

Maksimalno: 70. godine (-3 meseca) u trenutku otplate poslednje rate za kredite;

IZNOSI KREDITA

✓ Gotovinski kredit i Kredit za refinansiranje – iznos kredita:

Minimalno: 50.000,00 RSD

Maksimalno: 3.000.000,00 RSD (za klijente sa primanjima većim od 110k rsd)

✓ Stambeni krediti – iznos kredita:

Minimalni iznos kredita

- ✓ 10.000 EUR za sve namene, u RSD u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS;
- ✓ Maksimalno: 200.000 EUR za kredite **sa namenom kupovine, refinansiranja** odnosno 300.000 EUR **za Beograd** za kredite sa namenom kupovine i refinansiranja.
 - 50.000 EUR za kredite **sa namenom adaptacije;**
 - 100.000 EUR za kredite **sa namenom izgradnje.**

ROK OTPLATE KREDITA

1. Gotovinski kredit i Kredit za refinansiranje – rok otplate:

Minimalno: 13 meseci (osim za Kratkoročni kes kredit = min 6 meseci, max 12 meseci);

Maksimalno: 71 mesec;

2. Stambeni krediti – rok otplate:

Minimalno: 60 meseci

Maksimalno:

- ✓ 15 godina (180 meseci) kredit sa namenom adaptacija i refinansiranje kredita čija je prvobitna namena bila adaptacija
- ✓ 30 godina (360 meseci) kredit sa namenom kupovina, refinansiranje i izgradnja

VISINA ZARADE

✓ **Gotovinski krediti – zarada klijenta:**

Minimalno 21.000,00 za za penzionere;

Minimalno 39.000,00 za zaposlene u privatnom I javnom sektoru.

✓ **Stambeni krediti – zarada klijenta:**

Minimalno 24. 000 RSD za zaposlene u javnom sektoru i za penzionere;

Minimalno 44.000,00 za zaposlene u privatnom sektoru.

Klijent je u obavezi da pre puštanja stambenog kredita ostvari prijem najmanje jedne zarade/penzije ili bar jednog dela zarade/penzije, ako se iste isplaćuju iz dva dela na tekući račun u Banci kao i da ostvaruje ove prilive preko tekućeg računa u Banci tokom perioda otplate kredita. Kod stambenih kredita sa namenom refinansiranja plasmana, prijem najmanje jedne zarade/penzije pre puštanja kredita ne predstavlja uslov za realizaciju plasmana u slučaju kada klijent u Banci u kojoj ima obaveze koje su predmet refinansiranja ujedno ostvaruje i priliv po osnovu zarade. U slučaju da klijent u momentu apliciranja za kredit ne može da prenese zaradu dok se plasman u drugoj Banci ne refinansira, dovoljna je izjava o prenosu zarade koju će klijent potpisati u sklopu Zahteva za kredit.

Dodatne informacije:

- ✓ Redovna mesečna primanja klijenta su primanja koja klijent prima u kontinuitetu i sa periodom između uplata zarada do najviše 40 dana u poslednjih 3 ili 6 meseci (preduzetnik/samozaposleni klijenti);
- ✓ Prihvatljivi dodatni prihodi klijenta su:
- ✓ Prihodi od davanja u zakup nepokretnosti koja se nalazi u vlasništvu podnosioca zahteva za plasman;
- ✓ Ugovori o delu/uslugama, ugovori o članstvu u odborima i drugim komitetima pravnih lica.
- ✓ Alimentacija se ne može smatrati prihodom klijenta.

VRSTE OSIGURANJA GOTOVINSKIH I STAMBENIH KREDITA

Životno osiguranje pokrivena četiri rizika: prirodna smrt, smrt usled nezgode, lom kostiju i trajni potpuni invaliditet. Klijenti mogu imati najmanje 18, a najviše 74 godine u trenutku zaključenja ugovora. U trenutku prestanka važenja ugovora, klijenti mogu imati najviše 75 godina.

Osiguranje od nemogućnosti vraćanja kredita (osiguranje od nezaposlenosti) namenjeno je fizičkim licima starosti od 18 do 64 godine, a koja su korisnici kredita, pod uslovom da su u trenutku zaključenja ugovora o osiguranju zaposlena na određeno ili neodređeno vreme ukupno 12 meseci, od čega poslednja 3 meseca kod istog poslodavca.

Osiguranje pokriva nezaposlenost:

- ✓ u slučaju otkaza od strane poslodavca (koji nije posledica povrede radne obaveze od strane osiguranika),
- ✓ otkaza ugovora o radu od strane stečajnog upravnika u stečajnom postupku
- ✓ ukoliko prestane potreba za obavljanje određenog posla zbog tehnoloških, ekonomskih ili organizacionih promena kod poslodavca ili na osnovu otkaza poslodavca zbog trajnih promena u zdravstvenom stanju

zbog kojih nije u mogućnosti da izvršava svoje obaveze iz radnog odnosa.

Svi penzioneri korisnici Evergrin gotovinskog kredita i Kredita za refinansiranje su životno osigurani.

Kada je reč o stambenim kreditima, Polisa osiguranja nekretnine na kojoj je upisana hipoteka vinkulirana u korist Banke je obavezujuća za sve aranžmane/namene, dok je Polisa životnog osiguranja vinkulirana u korist Banke – opciona i radi se na zahtev klijenta.

NAMENA STAMBENIH KREDITA

- ✓ Kupovina novo zgrađenih i korišćenih stambenih objekata;
- ✓ Izgradnja i završetak građevinskih radova na stambenim objektima;
- ✓ Rekonstrukcija i adaptacija (popravka) stambenih objekata;
- ✓ Refinansiranje stambenih kredita sa minimum 12 meseci u otplati:
 1. Kod drugih banaka čije je sedište na teritoriji Republike Srbije;
 2. Kredita za refinansiranje stambenih kredita odobrenih od strane Vojvođanske/OTP Banke u CHF;
- ✓ Kupovina montažnih kuća (ista ne može biti predmet obezbeđenja).

Napomene:

- ✓ Namena stambenog kredita ne može biti prometovanje nekretnina između rodbinski povezanih lica uključujući i supružnikovu porodicu, osim u slučajevima razvoda, ostavinske rasprave ili slične situacije koja je opravdana i može se dokumentovati.
- ✓ Garaža ili garažno mesto se mogu kreditirati i koristiti za obračun vrednosti obezbeđenja kredita, ali samo u sklopu ugovora o kupovini stana i garaze (jedan ugovor).

- ✓ Poslovni prostor, suteran, nekretnine u mestima čiji je broj stanovnika manji od 5000, deo nepokretnosti upisan kao jedna celina kao i nepokretnost koja nije na teritoriji RS tj. koja je van jurisdikcije pravosudnih organa Republike, neprihvatljiva su sredstva obezbeđenja
- ✓ Zemljište, poljoprivredno zemljište, vikendice (odnosno ukoliko je nekretnina uknjižena kao vikend kuća, atelje odnosno ukoliko je nekretnina uknjižena kao stan, apartman u okviru Vikend kuće, Zgrade poslovnih usluga) neprihvatljiva su sredstva obezbeđenja
- ✓ Nepokretnost sa stepenom završenosti nižim od 80% neprihvatljivo je sredstvo obezbeđenja

VISINA UČEŠĆA

Stambeni krediti sa namenom kupovine – bez osiguranja kod Nacionalne korporacije:

- ✓ 10% ukoliko je sredstvo obezbeđenja hipoteka na nekretnini koja nije predmet kupovine, a koja je za 30% veće vrednosti od stambenog kredita;
- ✓ Min. 20% ukoliko je sredstvo obezbeđenja hipoteka na nekretnini koja je predmet kupovine
- ✓ 10% ukoliko je sredstvo obezbeđenja hipoteka na nekretnini koja je predmet kupovine – u slučaju kada je klijent vlasnik jednog dela nekretnine i kupuje dodatni (preostali) deo nekretnine sa ciljem da postane vlasnik cele nekretnine.

Stambeni krediti – ostale namene:

- ✓ Izgradnja: 10%
- ✓ Adaptacija: 0%
- ✓ Refinansiranje: 0%

PODACI U IZVEŠTAJU KREDITNOG BIROA

Stambeni, Keg i krediti za refinansiranje

- ✓ **Istorijska docnja** veća od 2.000 rsd, u trajanju preko 60 dana, u poslednjih 12 meseci, po jednom plasmanu, **proces obrade se ne nastavlja.**
- ✓ **Istorijska docnja** 90 i više dana u iznosu 6.000 RSD i više, po jednom plasmanu, u poslednjih 24 meseci, **proces obrade se ne nastavlja.**
- ✓ Ako je **status** plasmana na izveštaju KB-a označen kao utužen, ugašen prodajom, ugašen otpisom (u poslednje 3 godine) u iznosu koji je veći od 2.000 rsd, proces obrade se ne nastavlja.

U slučaju kada je Klijent do momenta apliciranja za plasman ugasio karticu, isplatio kredit ili zatvorio tekući račun u drugoj banci, ali se isto ne vidi u Kreditnom birou, prihvata se potvrda druge banke da je data kartica ugašena (podnet zahtev za gašenje kartice), kredit isplaćen ili zatvoren tekući račun (ugašena pozajmica). Dodatno, banka zadržava pravo da traži dodatnu dokumentaciju/korekciju izveštaja kreditnog biroa.

NAČIN OTPLATE KREDITA

1. Otplata putem trajnog naloga na tekućem računu u banci (obavezan način otplate za klijente sa dinarskim tekućim računom u OTP banci na koji ostvaruju ili će na bazi potpisane izjave ostvarivati prilive po osnovu zarade)
2. Otplata putem administrativne zabrane
3. Direktna uplata na partiju kredita

DOKUMENTACIJA

Za zaposleno lice:

- ✓ Potvrde o zaposlenju i visini primanja overene od strane poslodavca (3M) za gotovinske kredite, dok klijenti koji podnose zahtev za stambeni kredit overavaju Administrativne zabrane (6M). NAPOMENA: Za vlasnike pravnih lica (samozaposlene) koji podnose zahtev za kreditni proizvod koristi se šestomesečni prosek neto zarade i overavaju Potvrdu o zaposlenju i visini primanja. **Klijenti koji podnose zahtev za gotovinski kredit bez prenosa zarade overavaju Administrativne zabrane (3M).**
- ✓ **Izvod/promet sa računa** dužnika iz druge banke:
 - 3M za Keš i kredite za refinansiranje (izuzetak: za preduzetnike i vlasnike 6M)
 - 6M za Stambene kredite (izuzetak: za preduzetnike i vlasnike 12M)

Za domaćeg penzionera:

- ✓ Penzioni ček za poslednja 3 meseca ili ukoliko klijent ne raspolaže čekovima, dostavlja Potvrdu o visini primanja sa naznakom o neto i bruto iznosu penzije, overenu od strane PIO fonda.
- ✓ Tromesečni izvod/promet sa računa dužnika iz druge banke, odnosno 6 meseci za obezbeđene proizvode
- ✓ Rešenje o penziji za osnov 103/104 (porodična i invalidska 50%) i Potvrda Centra za socijalni rad (ako se radi o staratelju)

Za devizne penzionera:

1. Original rešenje stranog penzinog fonda o penziji
2. Prevedeno Rešenje stranog penzionog fonda na srpski jezik i overeno od strane sudskog tumača osim za penzije Bosne i Hercegovine, Hrvatske i Crne Gore.
3. Izvod/Promet po računu za poslednja 3 meseca, 6 meseci za obezbeđene proizvode

Pored prethodno navedene dokumentacije u zavisnosti od statusa zaposlenja, svi klijenti dostavljaju sledeću dokumentaciju:

- ✓ Lični identifikacioni dokument
- ✓ Za kredit, predmet refinansiranja: Poslednji važeći otplatni plan za kreditne obaveze ili potvrda o ostatku duga
- ✓ Za kreditnu karticu, predmet refinansiranja: Poslednji izvod po kreditnoj kartici ili Potvrda o ostatku duga

NAPOMENA: Kreditna politika Banke je regulisana internom regulativom i podložna je izmenama. Dokument je pripremljen kao smernica u cilju lakše akvizicije klijenata i što bolje selekcije klijenata.

Sa podacima je potrebno postupati u skladu sa definisanim Ugovorom o poslovnoj saradnji, bez distribucije istih na treća licima, shodno članu 8. Ugovora o poslovnoj saradnji.

OTP banka
Odeljenje za alternativne kanale prodaje