STAMBENI KREDITI ZA MLADE

Kriteriji koje trebaju ispunjavati podnosioci zahtjeva za kredit

UNIONBANKA

Jedina. Odgovorna. Pouzdana.

STAMBENI KREDITI ZA MLADE

- **FIKSNA KAMATNA STOPA** do kraja otplatnog perioda
- Do **150.000 KM**
- Do **20 GODINA**
- Snižavamo kamatnu stopu za novorođenu djecu u toku otplatnog perioda kredita

*Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 3,18% izračunata na iznos kredita od 100.000 KM, sa rokom otplate od 240 mjeseci i bez naknade za obradu kredita. U izračun efektivne kamatne stope uključeni su troškovi kupovine mjenica, ovjere dokumentacije, osiguranja nekretnine, procjene vrijednosti nekretnine, pribavljanja poreznih uvjerenja i ZK izvatka i troškovi usluga notara.

Komercijalna kreditna linija Union banke d.d. Sarajevo u suradnji sa Vladom Federacije Bosne i Hercegovine

- STAMBENI KREDITI ZA MLADE 2021. -

Kriteriji koje trebaju ispunjavati podnosioci zahtjeva za kredit

Kome je kredit namijenjen?

Krediti iz ove linije namijenjeni su punoljetnim državljanima BiH do navršenih 40 godina starosti, zaposlenim na neodređeno vrijeme, u minimalnom trajanju od 6 mjeseci. Minimalno trajanje radnog odnosa uključuje i završeni period probnog rada, kod poslodavca koji ispunjava definisane kriterije prihvatljivosti.
Podnosioci zahtjeva moraju ispunjavati i ostale uslove za kreditiranje koje utvrđuje Union banka d.d. Sarajevo (u daljem tekstu: Banka), u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima i internim aktima Banke.

Namjena kredita?

Krediti iz ove linije namijenjeni su za kupovinu stana ili kuće na teritoriji Federacije BiH, kojom se rješava stambeno pitanje podnosioca zahtjeva.
Nekretnina koja je predmet kupovine ne može biti u vlasništvu člana uže porodice podnosioca zahtjeva. Članom uže porodice smatra se: bračni i vanbračni drug, braća i sestre, dijete (bračno, vanbračno, usvojeno, pastorče i dijete bez roditelja uzeto na izdržavanje) i roditelji (otac, majka, očuh, maćeha, usvojitelj i hranitelj).
Za finansiranje troškova vezanih za primarnu namjenu kredita (plaćanje poreza na promet nepokretnosti, troškovi procjene vrijednosti nekretnine, osiguranja nekretnine, troškovi notara, prateći troškovi useljenja i opremanja nekretnine), moguće je iskoristiti do 10% od iznosa odobrenog kredita, a maksimalno 10.000,00 KM.
Krediti iz ove linije nisu namijenjeni za refinansiranje (zamjenu/otplatu) postojećih kreditnih zaduženja podnosioca zahtjeva.

Može li se dobiti kredit za kupovinu stambene jedinice u izgradnji?

Kredit može biti namijenjen i za kupovinu stambenih jedinica – stanova u objektu u izgradnji. Ukoliko je riječ o kupovini stambenih jedinica – stanova u objektu u izgradnji, odobrena kreditna sredstva se prenose na namjenski račun otvoren u Banci, sa kojima podnosilac zahtjeva ne može raspolagati. Provođenjem postupka etažiranja objekta, upisa vlasništva na podnosioca zahtjeva te upisa založnog prava u korist Banke, kreditna sredstva se prenose na račun prodavca/investitora. U slučaju da podnosilac zahtjeva obezbijedi založno pravo u korist Banke na drugoj nekretnini prihvatljivoj za Banku, moguće je izvršiti prenos sredstava na račun prodavca/investitora prije upisa založnog prava u korist Banke na nekretnini koja je predmet kupovine.
U slučaju kupovine stambenih jedinica - stanova u objektu u izgradnji, a uz uslov ugovaranja poslovne saradnje između Banke i investitora (poslovna saradnja bi se

ugovarala za svaki pojedinačni kreditni plasman), odobrena kreditna sredstva se prenose na transakcijski račun prodavca/investitora, uz prethodno obezbijeđenu predbilježbu prava vlasništva i prvenstvenog reda založnog prava u korist Banke. U slučaju ugovaranja poslovne saradnje, investitor izdaje jednu mjenicu uz mjenično ovlaštenje kao obezbjeđenje završetka izgradnje stambene jedinice koja je predmet finansiranja. Izdata mjenica će biti vraćena investitoru po upisu založnog prava prvog reda u korist Union banke dd Sarajevo na nekretnini koja je predmet finansiranja, a sve u skladu sa potpisanim Ugovorom o poslovnoj saradnji.
Relevantna vrijednost nekretnine prilikom razmatranja zahtjeva je kupoprodajna cijena stambene jedinice - stana u izgradnji. Podnosilac zahtjeva je u obavezi odmah po sticanju uslova za upis založnog prava, dostaviti Banci procjenu vrijednosti nekretnine izvršenu od strane nezavisnog procjenitelja.
Kredit nije namijenjen za finansiranje izgradnje individualnih stambenih objekata – kuća.

Platežna sposobnost

Podnosilac zahtjeva i njegovo domaćinstvo moraju imati dovoljnu platežnu sposobnost za traženi kredit.
Platežna sposobnost podnosioca zahtjeva podrazumijeva maksimalan iznos mjesečnih kreditnih obaveza kojim se mogu opteretiti njegova redovna mjesečna primanja.
Platežna sposobnost domaćinstva predstavlja maksimalno mogući iznos mjesečnih kreditnih obaveza domaćinstva podnosioca zahtjeva.
Platežnu sposobnost utvrđuje Banka u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima i internim uslovima za procjenu i dokumentovanje kreditne sposobnosti.
Ukoliko podnosilac zahtjeva živi u domaćinstvu sa bračnim/vanbračnim partnerom, isti se u proces uključuje kao sudužnik.
U slučaju djelomične platežne sposobnosti podnosioca zahtjeva, u proces se uključuje kreditno sposobni solidarni dužnik, sa kojim zbirno ispunjava uslove platežne sposobnosti. Pored zbirne platežne sposobnosti podnosioca zahtjeva i solidarnog dužnika, solidarni dužnik mora ispunjavati i sve ostale uslove definisane za podnosioca zahtjeva.

Maksimalni iznos kredita?

Maksimalan iznos kredita je 150.000 KM.

Maksimalan rok otplate kredita?

Maksimalan rok otplate je 20 godina (240 mjeseci).

Kamatna stopa?

Nominalna kamatna stopa za ovu vrstu kredita iznosi 2,99% na godišnjem nivou.
*Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 3,18% izračunata na iznos kredita od 100.000 KM, sa rokom otplate od 240 mjeseci i bez naknade za obradu kredita. U izračun efektivne kamatne stope uključeni su troškovi kupovine mjenica, ovjere dokumentacije, osiguranja nekretnine, procjene vrijednosti nekretnine, pribavljanja poreznih uvjerenja i ZK izvatka i troškovi usluga notara.

Smanjenje kamatne stope?

Smanjenje kamatne stope ostvaruje se kao posebna pogodnost za rođeno/usvojeno dijete od dana podnošenja zahtjeva za kredit (ne uzimajući u obzir djecu rođenu prije podnošenja zahtjeva), kako slijedi:

- za prvo dijete kamatna stopa se smanjuje za 0,15% (sa 2,99% na 2,84%);
- za drugo dijete kamatna stopa se smanjuje za dodatnih 0,20% (sa 2,84% na 2,64%);
- za treće dijete kamatna stopa se smanjuje za dodatnih 0,25% (sa 2,64% na 2,39%).

Smanjenje kamatne stope se realizuje po dostavljanju izvoda iz matične knjige rođenih ili rješenja o zasnivanju usvojenja i primjenjuje se od dana odobrenja. Retroaktivno smanjenje kamatne stope nije moguće.
NAPOMENA: Posebna pogodnost smanjenja kamatne stope se može ostvariti samo u okviru linije stambenih kredita - Stambeni krediti za mlade 2021. godina.

Vrsta kamatne stope?

Kamatna stopa je fiksna tokom cijelog roka otplate.

Naknada za obradu zahtjeva za kredit?

Godine starosti podnosioca zahtjeva	Naknada za obradu*
do 35 godina	0,00%
od 35 do 40 godina	0,50%

*Naknada za obradu se odnosi samo na klijente primaoce plata na račun u Banci, odnosno klijente koji će prenijeti platu na račun u Banci. Za klijente koji ne prenesu primanja, naknada za obradu će se uvećati za 0,50%

Instrumenti obezbjeđenja?

Pored standardnih instrumenata obezbjeđenja koji obuhvataju: saglasnost o pljenidbi na primanja podnosioca zahtjeva, mjenice podnosioca zahtjeva, saglasnost o pljenidbi na primanja sudužnika (gdje je primjenjivo), kao instrument obezbjeđenja Banka će zasnovati založno pravo na nekretnini koja je predmet finansiranja. Nekretnina koja je definisana kao instrument obezbjeđenja treba biti osigurana polisom osiguranja od opštih rizika vinkuliranom u korist Banke.

Vrijednost nekretnine koja predstavlja instrument obezbjeđenja zahtijeva se u omjeru 1:1 (iznos dijela kredita namijenjenog za plaćanje kupoprodajne cijene nekretnine : vrijednost nekretnine) za stambene jedinice - stanove, odnosno 1:1,50 za stambene jedinice – kuće, pri čemu se kao relevantna vrijednost nekretnine uzima niža vrijednost između kupoprodajne i procijenjene vrijednosti. Svi ostali uslovi su definisani internim aktima Banke.

Kriteriji prihvatljivosti koje treba ispunjavati poslodavac podnosioca zahtjeva za kredit (i solidarnog dužnika):

- Poslodavac posluje minimalno 3 godine
- Poslodavac nije u stečaju
- Poslodavac nije u likvidaciji
- Poslodavac nije u postupku finansijske konsolidacije u skladu sa Zakonom o finansijskoj konsolidaciji privrednih društava u FBiH
- Poslodavac ima finansijske pokazatelje koji ukazuju na održivost i kontinuitet poslovanja prema procjeni Banke
- Svi transakcijski računi poslodavca su aktivni
- Uredno postupa po saglasnosti/suglasnosti o pljenidbi/zapljeni i prijenosu dijela primanja (administrativnoj zabrani)
- Uredno servisira svoje kreditne obaveze prema Banci i ne postoje saznanja o neizmirivanju kreditnih obaveza u drugim bankama (nema plasmane klasifikovane u C i/ili lošiju kategoriju)
- Redovno izmiruje obaveze po osnovu plaća, naknada i ostalih primanja zaposlenih

Institucije koje se finansiraju iz budžeta bilo kojeg nivoa vlasti u Bosni i Hercegovini sa minimalnim udjelom budžetskog finansiranja od 50% trebaju ispunjavati sljedeće kriterije:

- Svi transakcijski računi poslodavca su aktivni
- Uredno izmiruje plate radnicima
- Uredno postupa po saglasnosti/suglasnosti o pljenidbi/zapljeni i prijenosu dijela primanja (administrativnoj zabrani)

Napomena
Pored navedenih kriterija, procjenu kreditne sposobnosti podnosioca zahtjeva Banka će vršiti u skladu sa važećim procedurama Banke.

Banka može, u slučaju potrebe, zahtijevati dodatne informacije o podnosiocu zatjeva za kredit i poslodavcu podnosioca zatjeva, a posebno zbog novonastale situacije uzrokovane pandemijom virusnog oboljenja COVID-19.

Za dodatna tumačenja i obrazloženja nadležna je Banka.

Lista poslovnica Union Banke

PODRUŽNICA SARAJEVO
Hamdije Kreševljakovića 19
033/561-316, 033/561-325
centar@unionbank.ba

STARI GRAD
Ferhadija 15
033/251-050, 033/221-643
starigrad@unionbank.ba

ILIDŽA
Rustempašina bb
033/763-961, 033/761-442
ilidza@unionbank.ba

ALIPAŠINO POLJE
Trg solidarnosti 13
033/760-335
alpolje@unionbank.ba

GRBAVICA
Topal Osman-paše 26
033/256-354, 033/256-355
grbavica@unionbank.ba

GORAŽDE
Trg branilaca 2
038/220-942, 038/222-603
gorazde@unionbank.ba

TUZLA
Muhameda Uskufije Hevaije 7
035/252-428
tuzla@unionbank.ba

MOSTAR
Braće Fejića 25
036/554-010, 036/551-342
mostar@unionbank.ba

KONJIC
Trg državnosti bb
036/734-024, 036/734-020
konjic@unionbank.ba

ZENICA
Islambegovića put 5
032/402-015, 032/402-017
zenica@unionbank.ba

ZAVIDOVIĆI
Alije Izetbegovića blok A
032/878-407, 032/868-661
zavidovici@unionbank.ba

TRAVNIK
Bosanska 137
030/510-010
travnik@unionbank.ba

BIHAĆ
Miroslava Krleže bb
037/223-711
bihac@unionbank.ba

Datum izdavanja: maj 2021.

Union Banka d.d. Sarajevo - Centrala
Hamdije Kreševljakovića 19, 71000 Sarajevo, BiH

+387 33 561 000 | +387 33 219 201 | info@unionbank.ba | www.unionbank.ba