

Прилог број 5

ВИСИНА ПРЕМИЈЕ ОСИГУРАЊА

Модел 1 – некретнина која се купује је истовремено и некретнина на коју се успоставља хипотека.

ЛТВ рацио представља однос износа кредита банке и купопродајне цене некретнине, односно процењене вредности непокретности уколико је нижа од купопродајне цене, која се купује и ставља под хипотеку помножен са 100.

Код стамбених кредита којима се *рефинансира неосигуран кредит**, који *накнадно испуне услове за осигурање**, односно код којих се купопродајна цена одређује као проценат у односу на процењену вредност непокретности (куповина у вансудском/судском поступку принудне продаје непокретности), ЛТВ рацио представља однос износа кредита банке и процењене вредности непокретности која се купује и ставља под хипотеку помножен са 100.

**Код стамбених кредита којима се рефинансира неосигуран кредит, односно који накнадно испуне услове за осигурање, обрачун ЛТВ рациа на процењену вредност се примењује у случају да је од момента закључења уговора о кредиту (који је предмет рефинансирања или накнадног осигурања) прошло више од три године или у случају документованог увећања тржишне вредности непокретности (услед инвестиционог улагања и сл.).*

Модел 2 – некретнина над којом се успоставља хипотека није некретнина која је предмет куповине.

ЛТВ рацио представља однос износа кредита банке и процењене вредности некретнине некретнине над којом се успоставља хипотека помножен са 100.

У овом моделу постоји могућност осигурања стамбених кредита без учешћа и/или депозита под условом да процењена тржишна вредност некретнине на коју се ставља хипотека мора бити мин. 30% већа од износа кредита банке (износ кредита помножен са 1,3 не сме да пређе процењену вредност непокретности под хипотеком).

ЛТВ рацио за кредите који се одобравају за куповину, изградњу и адаптацију непокретности, а обезбеђују се хипотеком другог реда представља однос збирног износа неотплаћеног кредита банке обезбеђеног хипотеком првог реда и кредита банке обезбеђеног хипотеком другог реда и купопродајне цене некретнине која се ставља под хипотеку помножен са 100, односно однос збирног износа неотплаћеног кредита банке обезбеђеног хипотеком првог реда и кредита банке обезбеђеног хипотеком другог реда и процењене вредности некретнине над којом се успоставља хипотека помножен са 100.

ЛТВ рацио за кредите који се одобравају за куповину, изградњу и адаптацију непокретности, а обезбеђују се хипотеком другог реда може бити максимум 90.

Начин обрачуна висине премије осигурања модела 1 и модела 2:

Валутна индексација кредита	ЛТВ \leq 70	70<ЛТВ \leq 80	80<ЛТВ \leq 90
ЕУР	1.50%	2.50%	3.50%
ЦХФ	1.95%	2.95%	3.95%
РСД	1.35%	2.35%	3.35%

* уколико корисник кредита нема ризико животно осигурање винкулирано на Банку на наведене премије се додаје 0.25%

* уколико је предмет хипотеке ткзв. "објекат у изградњи" на наведене премије се додаје 0.5%

* уколико је предмет хипотеке објекат легализован по основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009) на основу минималне техничке документације из члана 188, 189 и 191, на наведене премије се додаје 0,15%

*уколико је степен кредитне задужености корисника кредита и солидарних дужника једнак или већи 60% на наведене премије се додаје 0,5%

* уколико је степен кредитне задужености корисника кредита и солидарних дужника једнак или већи 70% на наведене премије се додаје 1%

* уколико је степен кредитне задужености корисника кредита и солидарних дужника једнак или већи 80% на наведене премије се додаје 1,5% само у случају када је 80% или више обавеза уговорено у динарима.