



Министарство финансија
Република Србија

ПРОГРАМ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА ЗА МЛАДЕ

20 НАЈЧЕШЋИХ ПИТАЊА И ОДГОВОРА



1. Ко може да конкурише за кредите Подршке младима за куповину првог стана?

I Основни услови

- **Старост:** За ове кредите могу конкурисати млади од дана њиховог 20. рођендана до дана пре 36. рођендана у тренутку подношења захтева.
- **Држављанство:** Морају бити држављани Републике Србије.
- **Пребивалиште:** Морају имати пребивалиште у Републици Србији.

II Услови у вези са стамбеним непокретностима

- Прва стамбена непокретност значи да до тог момента нисте имали стамбену непокретност у власништву нити сте били корисник стамбеног кредита.
- Намена: непокретност мора бити намењена за становање (стан, кућа, део стамбене зграде, гаража или гаражно место, земљиште са грађевинском дозволом за изградњу куће). Викендице се не рачунају као стамбене непокретности.

III Услови у вези са запослењем и приходима

Корисници кредита могу бити:

1. **Запослени на неодређено време**
2. **Пољопривредници**
3. **Предузетници** (обвезник пореза на приходе од самосталне делатности)
4. **Самостални уметници**
5. **Запослени на одређено време** (уз додатно обезбеђење јемства члана породице)
6. **Незапослени** (уз јемство члана породице).

Не постоје ограничења прописана законом у погледу прихода, али се примењују сви прописи Народне банке Србије и интерна акта банака.

IV Кредитна историја

Корисник кредита не сме имати неизмирене обавезе

према банкама у последњих 12 месеци пре подношења захтева за кредит, нити спроведене мере банкарског реструктурирања дуговања.

2. Колико износи учешће за овакав кредит?

Минимално учешће је 1% вредности стамбене непокретности (за кредит од 100.000 евра учешће износи 1.000 евра). Могуће је обезбеђење већег учешћа.

3. Да ли морам бити запослен?

Корисник не мора бити запослен. Ако нисте запослени, можете и даље поднети захтев за кредит, али морате обезбедити солидарно јемство кредитно способног члана породице. Јемац-платац мора имати довољно средстава за отплату ваше месечне обавезе по кредиту.

4. Да ли је ограничен износ кредита, односно цена стана?

Максимални износ кредита је ограничен на 100.000 евра у динарској противвредности по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан одобрења кредита. Цена стамбене непокретности није ограничена.

5. Да ли постоји грејс период и могућност превремене отплате кредита?

Трајање грејс периода је највише 12 месеци од дана када је кредит одобрен и пуштен у течај. На захтев корисника кредита, грејс период може бити и краћи, или у потпуности укинут.

Превремена отплата кредита је дозвољена у целости или делимично, без накнаде, у било ком тренутку.

6. Колика је камата?

1. Камата у првих шест година:

- Фиксна камата: 3,5% годишње

- Субвенција: Држава субвенционира 2 п.п. камате
- Камата коју плаћа корисник: 1,5% годишње

2. Камата након шест година:

- Променљива камата: 3М/6М EURIBOR + 2,0%

7. Колики је период отплате кредита?

1. Максимални рок отплате: Кредит се може отплаћивати најдуже 40 година (укључујући грејс период од 12 месеци).

2. Минимални рок отплате: Може се изабрати и краћи рок отплате, у складу са финансијским могућностима.

3. Отплата кредита мора бити завршена до 70. године живота корисника кредита.

8. Да ли држава даје гаранције на ове кредите?

Да, држава даје гаранције банкама на ове кредите у висини од 40% износа одобреног кредита за сваког појединачног корисника, у првих десет година отплате кредита.

9. Шта се све сматра стамбеном непокретношћу која се може купити овим кредитом?

Према Закону о утврђивању гарантне шеме и субвенционисању дела камате као мере подршке младима у куповини прве стамбене непокретности, стамбеном непокретношћу сматра се кућа, стан и делови стамбене зграде који су намењени становању, гаража или гаражно место уколико је заједно са станом, као и земљиште с грађевинском дозволом за изградњу куће, с тим што се викендице не сматрају стамбеном непокретношћу.

Непокретност мора бити намењена за становање, и иста се не може издавати у закуп, нити отуђити, у периоду од шест година по одобравању кредита.

10. Да ли је неопходно да је некретнина која се купује укњижена?

Да. Када је реч о постојећим објектима (староградња и новоградња), некретнина која се купује овим кредитом мора бити укњижена (некретнина мора бити регистрована у катастру и имати важећи лист непокретности. Кредит се обезбеђује хипотеком на некретнини, што захтева да некретнина буде укњижена).

За објекте у изградњи, подобне су стамбене непокретности које су:

I У објекту у изградњи код којих банка или Република Србија финансира изградњу и над којим је могуће успоставити хипотеку;

II Део објекта у изградњи у оквиру пројектног финансирања те банке;

III Део објекта у изградњи у оквиру пројектног финансирања друге банке, при чему је степен завршености тог објекта најмање 60%;

IV Део објекта у изградњи код којег је Грађевинска дирекција Србије носилац грађевинске дозволе;

V Део објекта у изградњи у оквиру мера подршке државе одређеним категоријама физичких лица.

11. На који начин и где се подносе пријаве?

Пријаве за кредит уз државну подршку за куповину прве стамбене непокретности подносе се у пословницама банака које учествују у Програму. Све банке у Србији могу учествовати у Програму, и препоручљива је консултација са банком пре подношења пријаве. Банке ће упућивати на неопходну документацију и дати све детаљне информације.

12. Која документација је неопходна?

За подношење пријаве за кредит уз државну подршку за куповину прве стамбене непокретности треба да припремите документацију у складу са захтевима банке код које подносите захтев за ову врсту кредита.

13. Да ли је могуће аплицирати уколико је носилац кредита власник земљишта које није грађевинско?

Да, могу аплицирати и власници земљишта које није грађевинско.

14. Да ли је могуће узети кредит за изградњу куће или куповину монтажне куће?

Да, кредит се може користити и за изградњу куће или за куповину монтажне куће.

15. Уколико сам, наследством, односно оставинском расправом постао власник дела непокретне имовине у којој не живим, да ли могу аплицирати за кредит?

Закон препознаје само прву стамбену непокретност која представља непокретност коју корисник кредита стиче самостално, а до подношења захтева за кредит није имао на своје име непокретност за становање у власништву, нити је корисник стамбеног кредита.

16. Уколико интересент испуњава све услове, али је у браку са супружником који је власник некретнине, да ли може конкурисати?

Према Закону о утврђивању гарантне шеме и субвенционисању дела камате као мере подршке младима у куповини прве стамбене непокретности, интересент може конкурисати за овај кредит и ако је у браку са супружником који је власник некретнине. Услов је да сам корисник кредита нема стамбену некретнину у власништву, нити је корисник стамбеног кредита.

17. Да ли куповина стана са овим кредитом подлеже повраћају ПДВ-а за прву некретнину?

Куповина стана уз кредитну подршку за младе подлеже повраћају ПДВ-а за прву некретнину, ако су испуњени законом прописани услови.

18. Да ли могу да конкуришем за Програм ако имам кредит у банци, али који није стамбени?

Можете, уколико испуњавате услове ваше банке за кредитну способност.

19. Да ли постоје трошкови за подношење овог захтева?

- Нема трошкова обраде кредита.
- Нема трошкова уписа хипотеке и издавања листе непокретности Републичком геодетском заводу.
- Нема трошкова овере заложне изјаве и овере уговора о купопродаји непокретности код јавног бележника.

Трошкови процене вредности непокретности представљају најзначајнији обавезни трошак.

20. Да ли јемство члана породице подразумева само ближу породицу или може и даљи члан породице бити јемац?

Јемство члана породице подразумева само ближу породицу.

Услови за јемца:

- Јемац мора бити кредитно способан (имати довољно прихода да покрије ваше месечне обавезе по кредиту).
- Јемац мора имати добру кредитну историју (нема неизмирених обавеза према банкама).



Министарство финансија
Република Србија



**ЗА ДОДАТНА ПИТАЊА МОЖЕТЕ
СЕ ОБРАТИТИ НА МЕЈЛ АДРЕСУ:**

kontakt@mfin.gov.rs