

Stambeni rečnik

Činjenica je da je bankarska terminologija vrlo specifična i često nerazumljiva. Zato smo se trudili da vam približimo i objasnimo neke termine koji se obično pojavljuju kad su u pitanju stambeni krediti.

Solidarni dužnik

Solidarni dužnik može da vam bude bilo koja osoba koja ispunjava sve uslove koji su propisani i za korisnika kredita. To može biti supružnik, prijatelj, rođak i sl. Solidarni dužnici su ravnopravni među sobom, i svi snose iste obaveze.

Založni dužnik

Založni dužnik može biti fizičko ili pravno lice koje je vlasnik nepokretnosti koja je predmet hipoteke u korist Banke.

Hipoteka

Hipoteka je založno pravo na nepokretnosti, koje ovlašćuje poverioca da, ako dužnik ne isplati dug o dospelosti zahteva naplatu potraživanja obezbeđenog hipotekom iz vrednosti nepokretnosti, pre običnih poverilaca i pre docnijih hipotekarnih poverilaca, bez obzira u čijoj svojini se nepokretnost nalazi. Hipoteka nastaje trenutkom upisa u Registar nepokretnosti.

List nepokretnosti i zemljišno-knjižni uložak (ZKUL)

Predstavljaju dokaze o vlasništvu nad nekretninom ili zemljištem. U pitanju su različite vrste izvoda i nekretnina može biti zavedena samo u jednom od ova dva registra.

Nominalna i efektivna kamatna stopa

NKS (nominalna kamatna stopa) je neto kamatna stopa i ne predstavlja konačnu cenu kredita.

EKS (efektivna kamatna stopa) daje realnu sliku o punoj ceni kredita jer se bazira na ukupnim troškovima koje klijent plaća banci prilikom podizanja i tokom otplate kredita

Interkalarna kamatna stopa

Kamata koja se obračunava i naplaćuje samo za vreme korišćenja kredita odnosno do momenta kada se počinje sa otplatom kredita.

EURIBOR

Euro Interbank Offered Rate je referentna kamatna stopa koja predstavlja presek kamatnih stopa po kojoj su prvorazredne banke u evrozoni spremne da pozajme jedna drugoj novac- euro.

Založna izjava

Založna izjava je izvršna isprava potpisana i sudski overena od strane vlasnika nepokretnosti, kojom on, kao zalagodavac, izražava saglasnost da, ukoliko dug ne bude isplaćen o dospelosti, poverilac (Banka) naplati svoje obezbeđeno potraživanje iz vrednosti te nepokretnosti na način propisan Zakonom.

NKOSK

Nacionalna korporacija za osiguranje stambenih kredita osigurava kredite koje banke ili druge finansijske organizacije odobravaju fizičkim licima za kupovinu, adaptaciju i izgradnju nekretnina, a koji su obezbeđeni hipotekom.