

# УРЕДБА

## О МЕРАМА ПОДРШКЕ ГРАЂЕВИНСКОЈ ИНДУСТРИЈИ КРОЗ СУБВЕНЦИОНИСАЊЕ КАМАТЕ ПО КРЕДИТИМА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ У 2010. ГОДИНИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
И ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА

REPUBLIC OF SERBIA  
MINISTRY OF ENVIRONMENT  
AND SPATIAL PLANNING



По мери природе

# ЦИЉЕВИ ДОНОШЕЊА УРЕДБЕ

- **ПОКРЕТАЊЕ АКТИВНОСТИ У ГРАЂЕВИНСКОМ СЕКТОРУ ПУТЕМ СУБВЕНЦИОНИСАЊА КАМАТА ПО КРЕДИТИМА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ**
- **ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПОВОЉНИЈИХ ЦЕНА НОВОИЗГРАЂЕНИХ СТАНОВА**

# ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ УРЕДБЕ

- **АКТИВИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ СЕКТОРА КРОЗ СТИМУЛИСАЊЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ**
- **ПОВЕЋАЊЕ ПОНУДЕ НОВОИЗГРАЂЕНИХ СТАНОВА**
- **СМАЊЕЊЕ ЦЕНА СТАНОВА КРОЗ ПОВЕЋАЊЕ БРОЈА НОВОИЗГРАЂЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И ОДРЕЂИВАЊА ГОРЊЕ ГРАНИЦЕ КУПОПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ СТАНА**
- **ПОВЕЋАЊЕ ДОСТУПНОСТИ СТАНОВА ВЕЋЕМ БРОЈУ ДОМАЋИНСТАВА У ЦИЉУ РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА**

# ПОГОДНОСТИ И УСЛОВИ ЗА ИНВЕСТИТОРА

- **ПОВОЉНИ КРЕДИТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ**
- **ЗА ДОБИЈАЊЕ КРЕДИТА ПОТРЕБНО ЈЕ ДА ИНВЕСТИТОР ИСПУНИ САМО ДВА УСЛОВА:**
  - **ОБЕЗБЕДИ ЗАМЉИШТЕ ЗА ИЗГРАДЊУ (ДА ЈЕ ВЛАСНИК ИЛИ ЗАКУПАЦ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈОЈ СЕ ГРАДИ)**
  - **ДА ПОСЕДУЈЕ ПРАВОСНАЖНУ ЛОКАЦИЈСКУ ДОЗВОЛУ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЧИЈА СЕ ИЗГРАДЊА СУБВЕНЦИОНИШЕ**

# ШТА БАНКА ФИНАНСИРА?

- **НАКНАДУ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА КОМЕ ЋЕ СЕ ГРАДИТИ ОБЈЕКАТ**
- **ТРОШКОВЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У СКЛАДУ СА ПРЕДМЕРОМ И ПРЕДРАЧУНОМ РАДОВА ИЗ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА**
- **ТРОШКОВЕ ПРИКЉУЧКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ И ТРОШКОВЕ ИЗГРАДЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- **ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ ВЕЗАНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

# УЧЕШЋЕ ДРЖАВЕ

- РЕПУБЛИКА СРБИЈА СУБВЕНЦИОНИШЕ ДЕО КАМАТЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ ОД 7% ГОДИШЊЕ ПО ОДОБРЕНОМ КРЕДИТУ



# ПОГОДНОСТИ ЗА КУПЦА

**ФИЗИЧКО ЛИЦЕ ПО ОВОЈ УРЕДБИ КУПУЈЕ СТАН :**

- **ПО ЦЕНАМА КОЈЕ НЕ МОГУ БИТИ ВЕЋЕ ОД ЦЕНА ОДРЕЂЕНИХ УРЕДБОМ, А КОЈЕ СУ ПОВОЉНИЈЕ ОД ТРЖИШНИХ ЦЕНА ЗА УПОРЕДИВИ СТАН**
- **ОД ПОУЗДАНОГ ИНВЕСТИТОРА, ЧИЈИ БОНИТЕТ ПРЕДХОДНО ПРОВЕРАВА БАНКА**

# МАКСИМАЛНЕ ЦЕНЕ СТАНОВА ИЗГРАЂЕНИХ СРЕДСТВИМА ПО УРЕДБИ:

- **ГРАД БЕОГРАД**

- 2. ЗОНА – 1595 евра/м<sup>2</sup>
- 3. ЗОНА – 1290 евра/м<sup>2</sup>
- 4. ЗОНА – 945 евра/м<sup>2</sup>
- остале зоне, осим екстра и прве – 895 евра/м<sup>2</sup>

- **НОВИ САД**

- 1. ЗОНА – 1100 евра/м<sup>2</sup>
- 2. ЗОНА – 895 евра/м<sup>2</sup>

- 

- **НИШ И КРАГУЈЕВАЦ**

- 

- 1. ЗОНА – 900 евра/м<sup>2</sup>
- 2. ЗОНА – 695 евра/м<sup>2</sup>

- **ЗА СТАНОВЕ ИЗГРАЂЕНЕ У ОБЈЕКТИМА НА ТЕРИТОРИЈИ  
ОСТАЛИХ ГРАДОВА И ОПШТИНА У СРБИЈИ – 695 евра/м<sup>2</sup>**

**ПРИМЕРИ СУБВЕНЦИОНИСАНИХ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ БАНКЕ ОД  
5,5% СА ПЕРИОДОМ ОТПЛАТЕ ОД 30 ГОДИНА ЗА КУПОВИНУ СТАНА ОД 50 м<sup>2</sup>**

Субвенционисани кредити	БЕОГРАД			НОВИ САД	НИШ	КРАГУЈЕВАЦ
	2 зона	3 зона	4 зона	1 зона	1 зона	2 зона
Величина стана	50					
цена по м <sup>2</sup>	1.595,00 €	1.290,00 €	945,00 €	1.100,00 €	900,00 €	690,00 €
купопродајна цена	79.750,00 €	64.500,00 €	47.250,00 €	55.000,00 €	45.000,00 €	34.750,00 €
сопствено учешће 5%	3.987,50 €	3.225,00 €	2.362,50 €	2.750,00 €	2.250,00 €	1.737,50 €
рок кредита	360 месеци					
каматна стопа банке	5,50%					
тражени износ кредита	79.750,00 €	64.500,00 €	47.250,00 €	55.000,00 €	45.000,00 €	34.750,00 €
рата кредита до октобра 2012. године	93 до 98 €	75 до 79 €	55 до 58 €	64 до 67 €	53 до 55 €	41 до 43 €
рата кредита после октобра 2012. године	367,00 €	297,00 €	217,00 €	253,00 €	207,00 €	160,00 €
рата кредита у последњих 5 година	265,00 €	215,00 €	157,00 €	183,00 €	150,00 €	115,00 €

## ЗОНЕ БЕОГРАДА ПО ОПШТИНАМА (2, 3, 4 ЗОНА)

- **Друга зона:**

**Део Општине Палилула** (Од реке Дунав Панчевачким мостом до Булеvara Деспота Стефана, околина Рузвелтове и Мије Ковачевића до Здравка Челара, Богословија, део Карабурме...)

**Део Општине Звездара** (Северни Булевар, део око Димитрија Туцовића до Звездраске шуме, део Булеvara Краља Александра, Коњарник, Денкова башта...)

**Део Општине Вождовац** (Део Душановца, Лекино брдо, Шумице, део Коњарника, део од Аутокоманде уз Булевар Војводе Степе до Бањице...)

**Део Општине Чукарица** (Чукарчка падина, Баново Брдо...)

**Део Општине Нови Београд и Земун**

- **Трећа зона:**

**Део Општине Палилула** (део Карабурме, Крњача део...)

**Део Општине Звездара** – (Миријево, Учитељско насеље, део Булеvara Краља Алесандра, Горњи део Устаничке, Мали Мокри Луг...)

**Део Општине Вождовац** (Део Душановца, део око Кумодрашке, Медаковић 2 и 3, Браће Јерковић, Кумодраж...)

**Део Општине Чукарица** (Јулино Брдо, Жарково, Церак...)

**Део Општине Нови Београд и Земун**

- **Четврта зона:**

**Део Општине Палилула** (Крњача део, Котеж...)

**Део Општине Звездара** – (Миријево део...)

**Део Општине Вождовац** (Део Насеља Бањица ...)

**Део Општине Чукарица**

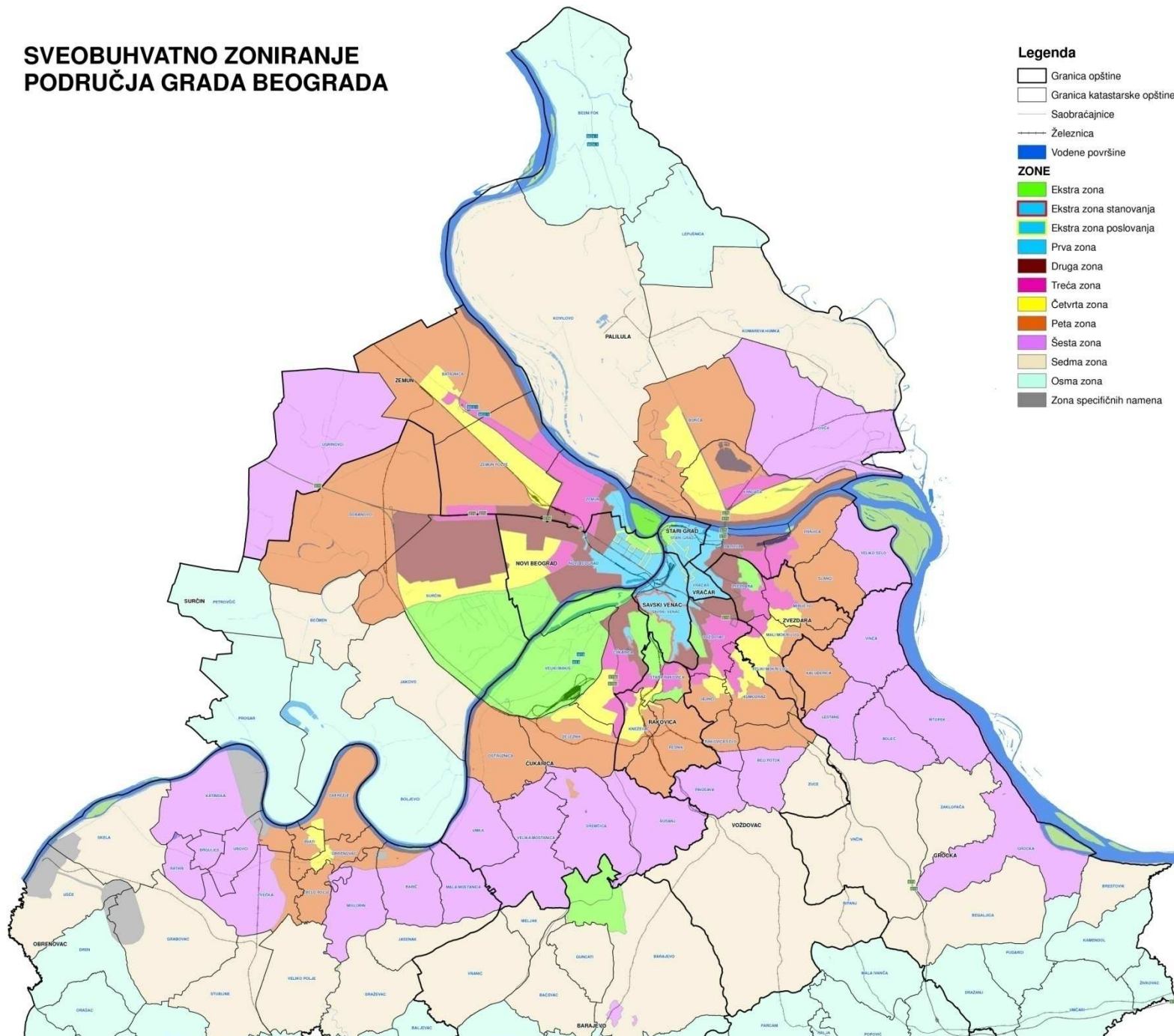
**Део Општине Раковица**

**Део Општине Нови Београд и Сурчина**

**Део Општине Земун**

**Централни делови: Обреновца, Младеновца, Лазаревца**

# SVEOBUH VATNO ZONIRANJE PODRUČJA GRADA BEOGRADA



ХВАЛА НА ПАЖЊИ!