

ПРОГРАМ
СТАМБЕНОГ
КРЕДИТИРАЊА
ВОЈНИХ ЛИЦА

Александар Мишчевић, државни секретар у Министарству одбране

Пред професионалним припадницима Војске Србије од пре неколико дана наша се потпуно нова шанса да реше питање крова над главом. Министарство одбране и Национална корпорација за осигурање стамбених кредита понудили су дуго најављивани модел стамбеног збрињавања. **Закон о буџету за 2008.** годину предвидео је милијарду динара за ту намену. Учешће неће бити потребно – само средства за обраду кредитног захтева и осигурање.

КВАДРАТИ НА
ТРИДЕСЕТ ГОДИ

Министарство одбране у сарадњи са Националном корпорацијом за осигурање стамбених кредита и Министарством финансија направило је модел по коме би, према речима државног секретара МО Александра Мишчевића, за четири до пет година могло да се реши између десет и четрнаест хиљада стамбених питања. Програм је, како сазнајемо, дугорочног типа и економски је одржив, а пружа и солидне субвенције људима који одлуче да на тај начин реше питање крова над главом.

Неколико месеци пре ступања на снагу нових закона о Војсци и одбрани стручне службе МО радиле су на развоју одрживог пројекта стамбеног збрињавања. Након усвајања тих системских аката отворио се простор за реализацију модела који већем броју професионалних припадника ВС пружа шансу да средства, која су до сада трошили на изнајмљивање стана, усмере на његов откуп.

Корак који је непосредно претходно финализацији пројекта било је доношење новог *Правилника о путним и другим трошковима*. Он је предвидео да професионална војна лица могу задржати такозвани УТС уколико желе да стамбено питање реше путем кредита. Програм дугорочног стамбеног кредитирања професионалних припадника Војске Србије, који је 17. априла усвојила Влада Републике Србије, пружа алтернативу људима који не желе да чекају да им се додели стан према постојећем правилнику и ранг листи стамбених интересената.

– Циљ Програма дугорочног стамбеног кредитирања је да се на тржишни начин, уз значајну помоћ Републике Србије, реши проблем великог броја професионалних припадника Војске – каже државни секретар Министарства одбране Александар Мишчевић. Он наглашава да је Програм намењен искључиво професионалним официрима и подофицирима, а да цивилна лица и државни службеници могу користити већ познати модел кредитирања по коме држава нуди 20 посто субвенције кредита осигураних код Националне корпорације.

– У случају професионалних припадника Војске Србије биће примењен нови модел по коме они добијају субвенцију чија ће висина зависити од година проведених у униформи. Сматрамо да је Програм у том смислу веома добро прилагођен потребама и могућностима стамбених интересената – истиче Мишчевић и наглашава да ће војна лица имати потпуну слободу у погледу избора стамбене јединице, локације, величине и осталих карактеристика.

– Држава је *Законом о буџету* за ту намену издвојила једну милијарду динара и програм за ову годину ће трајати док тог новца буде. Ми предвиђамо да ће од тих средстава моћи да се обезбеди између 1.200 и 1.500 стамбених кредита – објашњава наш саговорник. Он додаје да то директно зависи од процента људи са више или мање радног стажа који ће узимати кредите, односно висине субвенција које се буду давале.

Државни секретар подвлачи да је погодност пројекта у томе што се ангажована средства враћају држави, што је потребно мање новца у односу на досадашње моделе стамбеног збри-



Снимак Даринир БАНДА

СУБВЕНЦИЈЕ

Корисници кредита: професионална војна лица;
 Намена кредита: куповина или изградња стамбених јединица;
 Износ кредита: до 100.000 евра, осим у случају када стамбено питање није адекватно решено;
 Рок отплате кредита: 30 година (отплата последње рате са 70 година живота), где се у првих 25 година отплаћује банци а последњих 5 држави;
 Учешће: нема учешћа;
 Субвенција државе: од 5% до 25% вредности некретнине односно траженог износа кредита (За пет година ефективног радног стажа добија се субвенција од пет посто износа кредита. Сви који у Војсци раде дуже, добијаће по један проценат по години, с тим што највећа субвенција неће прелазити 25 посто). Преостали износ обезбеђује пословна банка;
 Каматна стопа: на део кредита који обезбеђује пословна банка је максимално шестомесечни ЕУРИБОР + 2.5%, а на део који обезбеђује држава 0.1%;
 Кредитна способност: половина плате корисника кредита, УТС и половина документованих примања солидарног дужника;
 Обезбеђење кредита: хипотека на некретнини која се купује и осигурање Националне корпорације;
 Купљена некретнина се не сме отуђити у наредних пет година и уколико се отуђи после тог рока, кредит се мора измирити у потпуности;
 Некретнине се не смеју рентирати до потпуног измирења кредита, осим у случају прекоманде;
 Купац некретнине мора извршити пријаву боравка на тој адреси;
 Уколико корисник кредита напусти професионалну службу у Војсци, губи привилегију коришћења Програма и кредит се репрограмира по тржишним условима.

ПРИМЕРИ КРЕДИТА

Вредност некретнина (купопродајна цена)	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Кредит државе (субвенција) у %	5,00%	10,00%	15,00%	20,00%	25,00%
Рок кредита (у месецима)	300	300	300	300	300
Рок кредита државе (у месецима)	60	60	60	60	60
Каматна стопа на кредит банке	6,90%	6,90%	6,90%	6,90%	6,90%
Каматна стопа на кредит државе	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%

Кредит банке	47.500,00 €	45.000,00 €	42.500,00 €	40.000,00 €	37.500,00 €
Кредит државе (субвенција)	2.500,00 €	5.000,00 €	7.500,00 €	10.000,00 €	12.500,00 €
Рата за кредит банке	332,70 €	315,19 €	297,68 €	280,17 €	262,65 €
Рата за кредит државе (субвенција)	41,77 €	83,55 €	125,32 €	167,09 €	208,86 €

Трошак банке за обраду захтева 0,5%	237,50 €	225,00 €	212,50 €	200,00 €	187,50 €
Премија осигурања НКОСК	1.781,25 €	1.687,50 €	1.593,75 €	1.100,00 €	1.031,25 €
Трошак успостављања хипотеке	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
УКУПНО	2.118,75 €	2.012,50 €	1.906,25 €	1.400,00 €	1.318,75 €

њавања и што су додатно повећани пласмани у стамбене кредите али и инвестиције у грађевинарство.

Професионални припадници Војске Србије моћи ће да узимају стамбене кредите код свих пословних банака. Национална корпорација за осигурање стамбених кредита послала је позив банкама да предложе каматну стопу која би била важна у том случају. Министарство одбране ће, на основу понуда, својим припадницима препоручити код којих банака да узимају кредите. Министарство одбране је такође тражило од банака да примене повољније услове стамбеног кредитирања за цивилна лица у МО и ВС.

Треба рећи да Програм ограничава банке у висини каматне стопе на шестомесечни ЕУРИБОР увећан за 2,5 посто, што на годишњем нивоу износи 6,9 процената. Александар Мишчевић сматра да би пословне банке у жељи да привуку већи број клијената могле да смање камате, јер је укупна вредност посла од око 100 милиона евра примамљива за наш финансијски сектор.

– Кредити ће моћи да се подижу за куповину стана или изградњу стамбених објеката, с тим што ће некретнине морати да буду укњижене, а уколико се корисник кредита определи за изградњу, мораће да буде испоштована комплетна законска процедура.

Он наводи да ће војна лица која немају никакав стан моћи да подигну кредит до 100.000 евра, а они који поседују некретнину неогдговарајуће површине да узму разлику њене вредности до поменутог износа. При томе ће вештачи банке процењивати тржишну вредност некретнине коју професионални припадник војске поседује.

Први корак ка добијању кредита требало би да буде одлазак у неку од банака која нуди такве услуге, где би се проверио кредитни

рејтинг и висина кредита, односно месечне рате коју професионални припадник Војске може да плаћа. Она је правилима банака ограничена на половину укупних месечних примања клијента и његовог солидарног дужника. Војна лица би пре тога у својим јединицама потписивали изјаву да се одричу права на доделу стана према постојећем правилнику и ранг листи.

Следећи корак, како објашњава Мишчевић, јесте проналажење одговарајућег стана и склапање пређговора или уговора са продавцем. На бази тог документа банка електронским путем шаље захтев Националној корпорацији која га уноси у базу података. За одобравање кредита потребно је око две недеље. Чим се такав кредит одобри професионалном припаднику ВС активирала би се изјава о скидању са листе стамбених интересената.

Према речима државног секретара Мишчевића, Програм дугорочног стамбеног кредитирања професионалних припадника Војске Србије, према наведеним условима, важиће за 2008. годину. Могуће је да услови кредитирања током следеће године буду измењени у складу са средствима које држава из буџета издвоји за ту намену. ■

Александар ПЕТРОВИЋ