

DOKUMENTACIJA ZA STAMBENI KREDIT

Korisnik kredita u Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb (u nastavku teksta: Banka) može biti fizička osoba-državljanin Republike Hrvatske s prebivalištem u Republici Hrvatskoj koji na temelju kreditne sposobnosti može biti nositelj kreditnog posla.

OSOBNI IDENTIFIKACIJSKI DOKUMENT

Korisnik kredita i ostali sudionici	-osobna iskaznica -putovnica
--	---------------------------------

DOKUMENTACIJA ZA UTVRĐIVANJE VISINE PRIMANJA KORISNIKA KREDITA I OSTALIH SUDIONIKA
Klijenti RBA koji su primili najmanje 11 primanja u zadnjih 12 mjeseci na tekući račun u RBA nisu u obvezi dostavljati dokumentaciju za utvrđivanje visine primanja

Zaposleni u javnom ili državnom poduzeću, jedinicama državne uprave ili lokalne samouprave, ustanovama u vlasništvu Republike Hrvatske, županije ili grada, zaposleni u d.d., d.o.o., j.d.o.o. j.t.d, te komanditnom društvu:	- potvrda poslodavca o zaposlenju - zadnja isplatna lista (ovjerena od poslodavca) ili e-JOPPD/ Izvješće o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja koje izdaje Regos za posljednja 3 mjeseca
--	---

Umirovljenici	- preslika posljednjeg odreska od mirovine uz original pretposljednog odreska ili Obavijest o mirovini koju izdaje banka i/ili Ugovor o mirovini sklopljen s Mirovinskim osiguravajućim društvom, u kojem je naznačena visina mirovine, pod uvjetom da je isplata mirovine ugovorena najmanje do konačne otplate kredita. - Umirovljenici koji primaju mirovinu na račun u drugoj Banci (uključujući i umirovljenike u postupku prebacivanja redovnih primanja u RBA) obavezni su priložiti Potvrdu o visini mirovine iz druge banke ili Potvrdu o visini mirovine od HZMO. - Umirovljenici koji primaju inozemnu (deviznu) mirovinu obavezni su priložiti presliku rješenja o mirovini.
----------------------	--

Osobe koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti (obrtnici, osobe slobodnih zanimanja, poljoprivrednici u sustavu poreza na dohodak)	- Potvrda poslodavca o zaposlenju - potvrda o visini dohotka ili dobiti od PU - potvrda o stanju poreznog duga
---	--

Zaposleni kod osobe koja ostvaruje dohodak od samostalne djelatnosti	- Potvrda poslodavca o zaposlenju - e-JOPPD/ Izvješće o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja koju izdaje Regos za posljednja 3 mjeseca Isplatne liste mogu se dostaviti kao dodatna dokumentacija u situacijama kada je potrebno dokazivati visinu primanja veću od iskazane na e-JOPDD obrascu
---	--

Osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima/jahtama ili platformama)	<ul style="list-style-type: none"> - ugovor o zaposlenju na neodređeno vrijeme ili na određeno vrijeme, a koji je produžavan najmanje jednom u posljednjih godinu dana (uključeni su i prekidi zaposlenja, odnosno godišnji odmori i sl.) - za zaposlene na brodovima/jahtama – uz gore navedenu dokumentaciju potrebna je i kopija pomorske knjižice, iz koje su vidljive matrikule (pregled ukrcaja i iskrcaja), posljednja isplatna lista (ako je posjeduje) - izvadak/promet po računu klijenta unatrag 12 mjeseci - za zaposlene na platformama – uz gore navedenu dokumentaciju potrebna je i posljednja isplatna lista (ako je posjeduje)
Zaposleni u udrugama, zadrugama, savezima, neprofitnim organizacijama i ustanovama koje nisu u vlasništvu Republike Hrvatske, županije ili grada	<ul style="list-style-type: none"> - Potvrda poslodavca o zaposlenju - e-JOPPD/ Izvješće o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja koju izdaje Regos za posljednja 3 mjeseca <p>Isplatne liste mogu se dostaviti kao dodatna dokumentacija u situacijama kada je potrebno dokazivati visinu primanja veću od iskazane na e-JOPPD obrascu.</p>
<p>- Potvrda poslodavca o zaposlenju ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja Zahtjeva za kredit, a e-JOPPD/Izvješće o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja koju izdaje Regos za posljednja 3 mjeseca ne smije biti starije od 15 dana od dana podnošenja Zahtjeva za kredit</p>	

DOKUMENTACIJA ZA UTVRĐIVANJE STAMBENE NAMJENE KOJA JE POTREBNA ZA ODOBRENJE KREDITA I NARUDŽBU PROCJENE

- **ZK izvadak, BZP izvadak ili Izvadak iz knjige položenih ugovora ne stariji od 5 dana** za nekretninu koja je predmet kreditiranja dobiven putem E-građani ili izdan u uredu javnog bilježnika ili odvjetnika. BZP izvadak mora biti izdan od strane Općinskog suda (nije prihvatljiv BZP izvadak izdan od strane katastarskog ureda). Ukoliko se u zalog daje zamjenska nekretnina, za nju je potrebno dostaviti ZK izvadak.
 - **Energetski certifikat** (ukoliko se u zalog daje zamjenska nekretnina i za nju je potrebno dostaviti energetski certifikat)
- Za kuću je uz ZK izvadak i energetski certifikat potrebno priložiti i:**
- **Izvod iz katastra i posjedovni list** (izdaje se u zavodu/uredu za katastar). Ukoliko se na ZK izvratku razlikuje broj katastarske čestice ili katastarske općine od one na izvodu iz katastra i posjedovnom listu ili u građevinskoj dozvoli, potrebno je priložiti i **identifikaciju čestica** (izdaje se u zavodu/uredu za katastar).
 - **Građevinsku dozvolu/Rješenje o uvjetima građenja/Rješenje o izvedenom stanju**
 - **Uporabna dozvola**
 - Za nekretnine građene prije 15.02.1968. prilaže se **Uporabna dozvola za građevine izgrađene prije 15.02.1968.**
 - Ukoliko je na ZK izvratku zabilježba da za nekretninu nije priložena uporabna dozvola, potrebno je dostaviti građevinsku dozvolu
 - Lokacijska informacija

NAMJENE KREDITA

Stambeni kredit:

- kupnja stana ili obiteljske kuće, izgradnja obiteljske kuće
- dovršenje, dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija, adaptacija stambenog objekta
- refinanciranje stambenog kredita

GREENKO stambeni kredit (dalje: GREENKO kredit) :

- kupnja energetski učinkovite nekretnine* (stana/obiteljske kuće)
- izgradnja/dovršenje energetski učinkovite nekretnine*

* nekretnine koje temeljem energetskog certifikata zadovoljavaju sljedeće zahtjeve:

Nekretnine izgrađene prije 2021.	Nekretnine izgrađene nakon 2021.
- Minimalni energetski razred potrošnje primarne energije A+	- Zgrade gotovo nulte energije (nZEB) i - 10% niža potrošnja primarne energije od praga utvrđenog za zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije

DODATNA DOKUMENTACIJA PREMA NAMJENAMA

KUPNJA	-Predugovor ili kupoprodajni ugovor – ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika Prije isplate kredita klijent je u obvezi dostaviti kupoprodajni ugovor koji mora biti ovjeren kod javnog bilježnika. U pred/ugovoru o kupoprodaji mora biti definiran način isplate kupoprodajne cijene te svi podaci potrebni za kreiranje platnog naloga kao što su: naziv banke, IBAN, ime i prezime vlasnika računa, iznos, valuta, te u slučaju više prodavatelja točan iznos kupoprodajne cijene koji se isplaćuje svakome prodavatelju. -ukoliko na nekretnini koja se daje u zalog postoji teret otkupa, potrebno je dostaviti potvrdu o ostatku duga otkupa sa iskazanom mjesečnom ratom
ADAPTACIJA STANA ILI OBITELJSKE KUĆE	-troškovnik radova -ukoliko na nekretnini koja se daje u zalog postoji teret otkupa, potrebno je dostaviti potvrdu o ostatku duga otkupa sa iskaza
REFINANCIRANJE STAMBENOG KREDITA	-Ugovor o kreditu koji se refinancira, Pismo namjere i Potvrda o ostatku duga -ukoliko na nekretnini koja se daje u zalog postoji teret otkupa, potrebno je dostaviti potvrdu o ostatku duga otkupa sa iskazanom mjesečnom ratom
IZGRADNJA, DOGRADNJA, DOVRŠENJE,	<u>Za objekte za koje je do 01.10.2007. god. izdana građevinska dozvola:</u>

NADOGRADNJA, REKONSTRUKCIJA	<p>-građevinska dozvola sa potvrdom pravomoćnosti</p> <p>-troškovnik radova</p> <p>-projekt (dovoljna je kopija prve stranice, tehnički opis s iskazom površinama te kopija tlocrta i pročelja)</p> <p>- energetska iskaznica/proračun</p> <p><u>Za objekte za koje do 01.10.2007. god. nije izdana građevinska dozvola:</u></p> <p><u>ZGRADE ČIJA JE GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA MANJA OD 400 M2 (OBITELJSKE KUĆE)</u></p> <p>-rješenje o uvjetima građenja sa potvrdom konačnosti, troškovnik radova, projekt</p> <p><u>OSTALI OBJEKTI:</u></p> <p>-potvrda glavnog projekta, troškovnik radova, projekt</p> <p><u>Za naknadno legalizirane objekte:</u></p> <p>-rješenje o izvedenom stanju sa potvrdom konačnosti, troškovnik radova, projekt</p>
KUPNJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA STAMBENE NAMJENE	<p>-Predugovor ili kupoprodajni ugovor – ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika</p> <p>Prije isplate kredita klijent je u obvezi dostaviti kupoprodajni ugovor koji mora biti ovjeren kod javnog bilježnika. U pred/ugovoru o kupoprodaji mora biti definiran način isplate kupoprodajne cijene te svi podaci potrebni za kreiranje platnog naloga kao što su: naziv banke, IBAN, ime i prezime vlasnika računa, iznos, valuta, te u slučaju više prodavatelja točan iznos kupoprodajne cijene koji se isplaćuje svakome prodavatelju</p> <p>-pravomoćnu građevinsku dozvolu ili Lokacijsku informaciju</p>
UGOVORNA DOKUMENTACIJA	
<p>Po odobrenju kredita, klijent je u obvezi solemnizirati kod javnog bilježnika ugovor o kreditu, zadužnicu i izjavu o zapljeni po pristanku dužnika koji sadrže opću ovršnu klauzulu te preko ureda javnog bilježnika ili odvjetnika predati prijedlog za upis založnog prava (hipoteke) nadležnom Općinskom sudu (gruntovnici).</p> <p>Prije isplate kredita klijent je u obvezi dostaviti policu osiguranja nekretnine vinkuliranu u korist RBA, te policu životnog osiguranja ukoliko je potrebno. (za odobrenje kredita dostavlja se ponuda osiguranja).</p>	
OSTALO	
<p>Zbroj godina starosti sudionika u kreditu i roka otplate kredita može biti najviše 65 godina, odnosno 70 godina za kredite osigurane policom životnog osiguranja za slučaj smrti korisnika kredita/sudužnika.</p>	

Osobe koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti (obrnici, osobe slobodnih zanimanja, poljoprivrednik u sustavu poreza na dohodak) ili osobe zaposlene kod njih mogu biti korisnici kredita, ali ne i sudužnici.

Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.