

**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 Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku (e-JOPPD obrazac)

**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
  - Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku
- 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)**

- 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)
<b>Zaposleni u udrugama, zadrugama, savezima, neprofitnim organizacijama i ustanovama koje nisu u vlasništvu Republike Hrvatske, županije ili grada</b>	- Potvrda poslodavca o zaposlenju - Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku Isplatne liste mogu se dostaviti kao dodatna dokumentacija u situacijama kada je potrebno dokazivati visinu primanja veću od iskazane na e-JOPDD obrascu.
- <b>Klijenti Banke koji primaju plaću/mirovinu na RBA tekući račun duže od 12 mjeseci u određenim situacijama nisu u obvezi dostavljati Potvrdu poslodavca o zaposlenju i isplatnu listu odnosno mirovinski odrezak te ostalu dokumentaciju</b>	
- Potvrda poslodavca o zaposlenju ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja Zahtjeva za kredit, a Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku (e-JOPPD obrazac) ne smije biti starije od 15 dana od dana podnošenja Zahtjeva za kredit	

#### 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 (izdaje se u zemljišnoknjižnom odjelu (grunтовници) općinskog suda, a klijenti može dostaviti i ZK izvadak dobiven putem E-građani ili ZK izvadak koji je 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.

#### DODATNA DOKUMENTACIJA PREMA NAMJENAMA

<b>KUPNJA</b>	-Predugovor ili kupoprodajni ugovor – ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika <b>Prije isplate kredita</b> 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
<b>ADAPTACIJA STANA ILI OBITELJSKE KUĆE</b>	-troškovnik radova -ukoliko na nekretnini koja se daje u zalog postoji teret otkupa, potrebno je dostaviti potvrdu o ostatku duga otkupa sa iskaza
<b>REFINANCIRANJE STAMBENOG KREDITA</b>	-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



**Raiffeisen  
BANK**

**IZGRADNJA, DOGRADNJA,  
DOVRŠENJE,  
NADOGRADNJA,  
REKONSTRUKCIJA**

**Za objekte za koje je do 01.10.2007. god. izdana građevinska dozvola:**

- građevinska dozvola sa potvrdom pravomoćnosti
- troškovnik radova
- projekt (dovoljna je kopija prve stranice, tehnički opis s iskazom površinama te kopija tlocrta i pročelja)

**Za objekte za koje do 01.10.2007. god. nije izdana građevinska dozvola:**

**ZGRADE ČIJA JE GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA MANJA OD 400 M2 (OBITELJSKE KUĆE)**

- rješenje o uvjetima građenja sa potvrdom konačnosti, troškovnik radova, projekt
- OSTALI OBJEKTI:**

- potvrda glavnog projekta, troškovnik radova, projekt

**Za naknadno legalizirane objekte:**

- rješenje o izvedenom stanju sa potvrdom konačnosti, troškovnik radova, projekt

**UGOVORNA DOKUMENTACIJA**

Po odobrenju kredita, klijent je u obvezi solemnizirati kod javnog bilježnika ugovor o kreditu, zadužnicu i izjavi o zapljeni po pristanku dužnika koji sadrže opću ovršnu klauzulu. Također podnosi Prijedlog nadležnom Općinskom sudu za upis hipoteke koji izrađuje banka.

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).

**OSTALO**

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.

Osobe koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti (obrtnici, 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.