

FLEXI GREEN KREDITI ZA KUPNJU STANOVA U SURADNI S GRADITELJIMA - OSTALI UVJETI-

Opće odredbe

Korisnik kredita u Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb (u nastavku teksta: Banka) može biti fizička osoba-državljanin Republike Hrvatske sa prebivalištem u Republici Hrvatskoj koji na temelju kreditne sposobnosti može biti nositelj kreditnog posla te koji kupuje stan u energetske učinkovitoj zgradi (energetski razredi A+, A ili B) kod Graditelja koji je s Bankom sklopio Ugovor o poslovnoj suradnji i to po sklapanju kupoprodajnog (pred)ugovora.

Kreditna sposobnost

Kreditna sposobnost utvrđuje se u skladu s internim aktima Banke.

Dokumentacija

DOKUMENTACIJA ZA DOKAZIVANJE VISINE PRIMANJA

Tražitelj kredita obavezan je za sve sudionike u kreditu priložiti dokumentaciju na temelju koje se dokazuje visina primanja. Za sudionike u kreditu zaposlene u:

- **javnom ili državnom poduzeću, jedinicama državne uprave ili lokalne samouprave, ustanovama u vlasništvu Republike Hrvatske, županije ili grada, dioničkom društvu, društvu s ograničenom odgovornošću, javnom trgovačkom društvu te komanditnom društvu:**

- Potvrda poslodavca o zaposlenju

- **umirovljenici** – preslika posljednjeg odreska od mirovine uz original prethodnjeg odreska ili Obavijest o mirovini koju izdaje banka i/ili Ugovor o mirovini sklopljen s Mirovinskim osiguravajućim društvom, u kojem je naznačena visina mirovine, uz uvjet 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. Ostvaruju pravo na kredit po primitku najmanje jedne mirovine na devizni račun otvoren u Banci, uz obvezu ugovaranja naloga za izravno terećenje po računu otvorenom kod Banke.

- **osobe koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti (obrtnici, osobe slobodnih zanimanja, poljoprivrednici u sustavu poreza na dohodak)** – potvrda o visini dohotka ili dobiti od PU i Potvrda o stanju poreznog duga
- **zaposleni kod osobe koja ostvaruje dohodak od samostalne djelatnosti** – Potvrda poslodavca o zaposlenju i Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku
- **osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima ili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem / agencijom:**
 - ugovor o zaposlenju na neodređeno vrijeme ili na određeno vrijeme, koji je produžavan najmanje jednom u posljednjih godinu dana (uključeni su i prekidi zaposlenja, odnosno godišnji odmori i sl.)
 - za zaposlene na brodovima – 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)
 - 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:**
 - Potvrda poslodavca o zaposlenju i Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku

- **zaposleni u ambasadama, konzulatima i predstavništvima stranih poduzeća:**
 - Potvrda poslodavca o zaposlenju

- Izjava/Potvrda poslodavca da će na zahtjev Banke vršiti zapljenu plaće

Opća dokumentacija

- zahtjev za kredit
- preslike osobnih iskaznica tražitelja kredita, sudužnika, jamaca i davatelja osiguranja ili založnih dužnika
- posljednja isplatna lista (ovjerena od strane poslodavca)
- dokaz o vlasništvu nekretnine: original izvatka iz zemljišne knjige, odnosno izvatka iz knjige položenih ugovora, ne stariji od 5 dana
- procjena vrijednosti nekretnine
- polica osiguranja nekretnine (stana/kuće) vinkulirana u korist Banke
- kupoprodajni (pred)ugovor

Potvrda poslodavca o zaposlenju, ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja Zahtjeva za kredit.

Banka zadržava pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju.

Ostali uvjeti

Sudionik u kreditu može biti osoba koja je u trenutku podnošenja zahtjeva zaposlena na **neodređeno** vrijeme, uz preduvjet kontinuiteta trajanja radnog staža minimalno posljednjih 6 mjeseci.

Kao tražitelj kredita može se pojaviti i osoba zaposlena na određeno vrijeme, ako je zaposlena na plovnim objektima (brodovima ili platformama) ili je zaposlena kao znanstveni novak, asistent, docent, izvanredni i redoviti profesor na institutu ili fakultetu.

U okviru jednog kreditnog posla mogu se pojaviti:

- najviše dvije fizičke osobe zaposlene kod istog poslodavca
- samo jedna od sljedećih osoba: osoba zaposlena u društvu s ograničenom odgovornošću/javnom trgovačkom/komanditnom društvu s manje od 10 zaposlenih, starosni i devizni umirovljenik, osoba koja prima obiteljsku mirovinu ili naknadu za HRVI (hrvatski ratni vojni invalidi), osoba koja ostvaruje dohodak od samostalnih djelatnosti (obrtnik, osobe slobodnih zanimanja, poljoprivrednik u sustavu poreza na dohodak), osoba zaposlena kod osoba koje ostvaruju dohodak od samostalnih djelatnosti, osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima ili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem/agencijom, zaposlenik udruge, saveza ili neprofitne organizacije, zadruga i ustanove koja nije u vlasništvu RH, županije ili grada, zaposlenik ambasade, konzulata ili predstavništva stranih poduzeća.

Osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima ili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem/agencijom, umirovljenici koji primaju inozemnu (deviznu) mirovinu, 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/jamci.**

Osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima ili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem/agencijom i umirovljenici koji primaju inozemnu (deviznu) mirovinu ostvaruju pravo na kredit po primitku najmanje jedne plaće/mirovine na devizni račun otvoren u Banci, uz obvezu ugovaranja naloga za izravno terećenje po računu otvorenom u Banci.

Zbroj godina starosti sudionika u kreditu i roka otplate kredita može biti najviše 65 godina, odnosno 75 godina za kredite osigurane jamstvom fizičke osobe ili policom životnog osiguranja za slučaj smrti korisnika kredita/sudužnika.

Ugovor o kreditu

Ugovor o kreditu, suglasnost o zapljenu plaće i zadužnica sadrže opću ovršnu klauzulu i solemniziraju se kod javnog bilježnika.

Ostali troškovi

Korisnik kredita, ovisno o namjeni kredita i instrumentima osiguranja povrata kredita, snosi i sljedeće troškove: javnobilježničke pristojbe, sudske troškove izdavanja ZK izvatka i uknjižbe založnog prava u korist Banke, trošak procjene vrijednosti nekretnine, troškove izrade troškovnika, troškove polica osiguranja.

Korisnik kredita u slučaju otkaza ugovora o kreditu snosi naknadu za otkaz kredita te trošak ovršnog postupka, trošak klauzule pravomoćnosti na ugovor o kreditu, trošak pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrši, trošak

vještačenja i trošak odvjetničkog zastupanja. Navedene troškove snosi korisnik kredita ukoliko isti nastanu u postupku prisilne naplate potraživanja. Visina troškova ovisi o iznosu dospjelog duga i tijeku postupka prisilne naplate potraživanja, a određeni su posebnim propisima.

Napomena: Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.

Uvjeti se primjenjuju od 01.07.2015.