

## RBA FLEXI STAMBENI KREDITI GRAĐANIMA - OSTALI UVJETI

### Opće odredbe

Korisnik kredita u RaiffeisenbankAustria 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.

### Namjene kreditiranja

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

### Kreditna sposobnost

Kreditna sposobnost utvrđuje se u skladu s internim aktima Banke.

### Dokumentacija

#### **Opća dokumentacija:**

- zahtjev za kredit
- preslike osobnih iskaznica tražitelja kredita, sudužnika i davatelja osiguranja ili založnih dužnika
- dokaz o vlasništvu nekretnine: original izvotka iz zemljišne knjige, odnosno izvotka iz knjige položenih ugovora, ne stariji od 5 dana,
- energetska certifikat
- procjena vrijednosti nekretnine
- polica osiguranja nekretnine (stana/kuće) vinkulirana u korist Banke

#### **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, jednostavnom društvu s ograničenom odgovornošću, javnom trgovačkom društvu te komanditnom društvu:**
  - potvrda poslodavca o zaposlenju i visini plaće
  - posljednja isplatna listu (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 (obrnici, osobe slobodnih zanimanja, poljoprivrednici u sustavu poreza na dohodak):**
  - potvrda poslodavca o zaposlenju i visini plaće
  - 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 potvrda poslodavca o zaposlenju i visini plaće
  - posljednja isplatna listu (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).
  
- **osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima/jahntamaili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem / agencijom:**
  - ugovor o zaposlenju na neodređeno vrijeme ili na određeno vrijeme, a koji je produžen najmanje jednom u posljednjih godinu dana (uključeni su i prekidi zaposlenja, odnosno godišnji odmori i sl.)
    - za zaposlene na brodovima/jahntama – 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 visini plaće
  - posljednja 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)
  
- **zaposleni u ambasadama, konzulatima i predstavništvima stranih poduzeća:**
  - Potvrda poslodavca o zaposlenju i visini plaće
  - posljednja 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)

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.

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.

## POSEBNA DOKUMENTACIJA, PREMA NAMJENI

Namjena	Zgrade čija je građevinska (bruto) površina manja od 400 m <sup>2</sup> (obiteljske kuće)	Ostali objekti
Kupnja stana ili obiteljske kuće	Predugovor ili ugovor o kupnji na temelju kojeg se kredit može odobriti, s tim da je tražitelj kredita prije korištenja kredita obavezan Banci dostaviti ugovor o kupnji ovjeren kod javnog bilježnika	
Izgradnja, dogradnja, dovršenje, nadogradnja, rekonstrukcija	Objekti za koje je do 01.10.2007. izdana građevinska dozvola - potrebna je građevinska dozvola s potvrdom pravomoćnosti, troškovnik radova, projekt	
	Rješenje o uvjetima građenja s potvrdom konačnosti, troškovnik radova, projekt	Potvrda glavnog projekta, troškovnik radova, projekt

Adaptacija stana ili obiteljske kuće	Troškovnik radova
Refinanciranje stambenog kredita	Potvrda o trenutnom stanju duga, Pismo namjere, ugovor o kreditu

U slučaju da je **nekretnina (stan ili kuća) upisana bez uporabne dozvole**, a do 01.10.2007. je za nju izdana građevinska dozvola neovisno o namjeni kredita, potrebno je dostaviti u Banku i pravomoćnu građevinsku dozvolu te omogućiti procjenitelju uvid u glavni projekt prilikom procjene nekretnine.

**Dodatna dokumentacija potrebna za procjenu kuće:** kopija plana iz katastra, posjedovni list, identifikacija čestica (u slučaju da su različite čestice u katastru i grunтовnici) i građevinska dozvola/rješenje o uvjetima građenja/potvrda glavnog projekta/uporabna dozvola, za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.g. Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.g.

**Prilikom izlaska procjenitelja na teren, za potrebe procjene kuće** klijent je obvezan na uvid procjenitelju pripremiti glavni projekt, kao i ostalu dokumentaciju koju procjenitelj zatraži.

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 najmanje posljednjih 6 mjeseci.

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

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

**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.**

### Ugovor o kreditu

Ugovor o kreditu, izjava o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnica sadrže opću ovršnu klauzulu i solemniziraju se kod javnog bilježnika.

**Napomena:** Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.

**Uvjeti se primjenjuju od 1.8.2022.**