



POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG POTROŠAČKOG KREDITA

Želite kupiti stan ili kuću ili adaptirati postojeći prostor? Niste sigurni što Vas sve očekuje, što Vam je potrebno i koje su Vaše kreditne mogućnosti? Informirajte se o mogućnostima podizanja stambenog kredita kod Vašeg osobnog bankara u RBA.

1.	PREDAJA DOKUMENTACIJE ZA KREDIT
Osnovna dokumentacija koju dostavljate osobnom bankaru za početak realizacije stambenog kredita je izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu koju kupujete, adaptirate, na kojoj gradite i sl. ili za nekretninu koju nudite za zasnivanje založnog prava (ukoliko se radi o drugoj nekretnini) - ne stariji od pet dana, kopiju osobne iskaznice prodavatelja, ostalu dokumentaciju potrebnu za pojedinu namjenu stambenog potrošačkog kredita, prema letku uvjeta i općih informacija i opću dokumentaciju sukladno letku ostalih uvjeta te zahtjev za kredit s ovjerenom potvrdom poslodavca i zadnjom isplatnom listom. S navedenom dokumentacijom osobni bankar moći će vam dati izračun stambenog kredita koji uzevši u obzir te podatke možete realizirati.	
2.	PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
Procjena vrijednosti nekretnine potrebna je za nekretninu na kojoj će se zasnovati založno pravo Banke. To ne mora nužno biti nekretnina koju kupujete, ako ste u mogućnosti ponuditi neku drugu nekretninu na koju će Banka upisati založno pravo do kraja otplate kredita. Procjenu vrijednosti nekretnine za RBA obavljaju ovlašteni procjenitelji. Za Vas će ju naručiti osobni bankar, a procjena se obavlja nakon plaćanja predračuna za njezinu izradu.	
3.	OBRADA KREDITA
Temeljem prikupljene dokumentacije Banka procjenjuje Vaš zahtjev i izračunava kreditnu sposobnost. U slučaju da Vaša kreditna sposobnost nije dostatna za iznos kredita koji trebate, Banka Vam nudi mogućnost sudužnika po kreditu. Banka također definira instrumente osiguranja kao što su policna osiguranja imovine, zadužnica i zapljena primanja koji su obavezni instrumenti osiguranja, te ako je potrebno, policna osiguranja života, solidarno jamstvo itd.	
4.	ODOBRAVANJE KREDITA
Kada je prikupljena sva potrebna dokumentacija, uključujući i procjenu nekretnine (Banka odobrava kredite do 95% procijenjene vrijednosti nekretnine), Banka na temelju svih podataka donosi odluku o odobrenju kredita.	
5.	SKLAPANJE UGOVORA
Kada je kredit odobren, Vaš osobni bankar kontaktira Vas telefonskim putem radi preuzimanja Ugovora o kreditu, Zadužnice i Izjave o zapljeni po pristanku dužnika. S tom dokumentacijom odlazite kod javnog bilježnika na solemnizaciju uz nazočnost ostalih sudionika u kreditnom odnosu (sudužnik, jamac, založni dužnik).	
6.	ZALOŽNO PRAVO NA NEKRETNINI
Solemnizirani Ugovor o kreditu, zajedno s Prijedlogom za uknjižbu založnog prava (koji izrađuje Banka) dostavljate nadležnom Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu (Gruntovnici) radi uknjižbe založnog prava na nekretnini. Izvadak iz zemljišnih knjiga s upisanim založnim pravom u korist Banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis hipoteke u korist Banke dostavljate Vašem osobnom bankaru.	
7.	INSTRUMENTI OSIGURANJA
Za nekretninu koja je dana u zalog ugovarate i policu osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti. Ako postoji potreba za dodatnim instrumentima osiguranja po kreditu ugovara se i policna životnog osiguranja sa štednom komponentom na minimalni rok istovjetan roku otplate kredita ili ROPOS policna. Police osiguranja vinkuliraju se u korist Banke. Po isteku roka police životnog osiguranja, kod redovitih uplata, možete zatražiti sredstva koja ste uštedjeli. Banka prihvaća i postojeće police osiguranja ako zadovoljavaju uvjete Banke.	
8.	ISPLATA KREDITA
Nakon ugovaranja i provedbe svih instrumenata osiguranja Banka isplaćuje kredit. Kod kupnje stana/kuće kredit se po potrebi može isplatiti i direktno na račun prodavatelja, dok se kod kredita namijenjenih adaptaciji sredstva isplaćuju Vama na račun.	

Raiffeisenbank Austria d.d. ne pruža savjetodavne usluge u smislu članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.

Za savjet ili pomoć u zaštiti Vaših potrošačkih prava dostupna su vam savjetovišta za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis savjetovišta dostupan je na web stranici Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta <http://potrosac.mingo.hr/hr/potrosac/>.