



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.

1.	PREDAJA DOKUMENTACIJE ZA KREDIT
Osnovna dokumentacija koju dostavljate osobnom bankaru za početak realizacije stambenog kredita je izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretnine 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 otplate kredita. Procjenu vrijednosti nekretnine za RBA obavlja ovlašteni procjenitelj. Za Vas će ju naručiti osobni bankar.	
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 polica osiguranja imovine, zadužnica i izjava o zapljeni po pristanku dužnika koji su obavezani instrumenti osiguranja, te ako je potrebno, polica osiguranja života, itd.	
4.	ODOBRAVANJE KREDITA
Kad je za kredit 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
Kad 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, založni dužnik).	
6.	ZALOŽNO PRAVO NA NEKRETNINI
Solemnizirani Ugovor o kreditu, zajedno s Prijedlogom za uknjižbu založnog prava podnosi se putem javnobilježničkih ili odvjetničkih ureda 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 o upisu hipoteke u korist Banke dostavljate Vašem osobnom bankaru.	
7.	INSTRUMENTI OSIGURANJE
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 polica životnog osiguranja sa štednom komponentom na minimalni rok istovjetan roku otplate kredita ili ROPOS polica. 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 portrošačkom kreditiranju.

Za savjet ili pomoć u zaštiti Vaših potrošačkih prava dostupna vam je web stranica Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja - Središnji portal za potrošače <https://www.szp.hr/>