

STAMBENI KREDITI UZ SUBVENCIJU REPUBLIKE HRVATSKE - OSTALI UVJETI

❖ DOKUMENTACIJA

❑ Opća dokumentacija

- zahtjev za kredit
- potvrda poslodavca o zaposlenju
- zadnja isplatna lista (ovjerena od strane poslodavca)
- zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita
- preslike osobnih iskaznica tražitelja kredita, sudužnika, založnih dužnika
- dokaz o vlasništvu nekretnine: original izvatka iz zemljišne knjige odnosno izvatka iz knjige položenih ugovora, ne stariji od 5 dana
- ovjerena preslika kupoprodajnog predugovora ili ugovora o kupnji na kojoj je ovjeren potpis prodavatelja - u slučaju dostave predugovora tražitelj kredita prije korištenja kredita obavezan je Banci dostaviti ovjerenu presliku kupoprodajnog ugovora
- preslika akta za uporabu građevine za stan ili kuću koju korisnik kredita namjerava kupiti
- preslika akta za građenje za kuću koju korisnik kredita namjerava graditi
- javnobilježnički ovjerena izjava korisnika kredita da u vlasništvu nema stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život odnosno da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje veće kuće zbog potreba vlastitog stanovanja
- javnobilježnički ovjerena izjava bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da nema drugi stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život u vlasništvu ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje veće kuće
- ako je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog kućanstva navedenog u zahtjevu osoba s utvrđenim invaliditetom najmanje 50 % - Potvrda Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
- procjena nekretnine
- polica osiguranja imovine

Dokumentacija za dokazivanje visine primanja

Tražitelj kredita obavezan je za sve sudionike u kreditu priložiti dokumentaciju na temelju koje se dokazuje visinaprimanja. 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
- **umirovljenici** – preslika posljednjeg odreska od mirovine uz original pretposljednjeg 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 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/jahtama ili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem / agencijom:**

- 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 – 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 izvršiti zapljenu plaće

POSEBNA DOKUMENTACIJA, PREMA NAMJENI KREDITA

Namjena	Zgrade čija je građevinska (bruto) površina manja od 400 m ² (obiteljske kuće)
Kupnja stana ili obiteljske kuće	• Ovjerena preslika kupoprodajnog ugovora ili predugovora o kupnji na kojoj je ovjeren potpis prodavatelja U slučaju dostave predugovora, tražitelj kredita prije korištenja kredita obavezan je Banci dostaviti ovjerenu presliku kupoprodajnog ugovora • Preslika akta uporabu građevine
Izgradnja kuće	Preslika akta za građenje, glavni projekt, troškovnik radova

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

Prilikom izlaska procjenitelja na teren, za potrebe procjene kuće klijent je obavezan 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 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/ jednostavnom 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/jahtama ili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem/agencijom, zaposlenik udruge, saveza ili neprofitne organizacije, zadruge i ustanove koja nije u vlasništvu RH, županije ili grada, zaposlenik ambasade, konzulata ili predstavništva stranih poduzeća.

Osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima/jahtama 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 **moгу biti korisnici kredita, ali ne i sudažnici**.

Osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima/jahtama 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 70 godina za kredite osigurane policom životnog osiguranja za slučaj smrti korisnika kredita/sudažnika.

Ugovor o kreditu

Ugovor o kreditu potpisuju svi sudionici u kreditu u Banci. Sporazum o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretnini, 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 1.8.2018.