

TURISTIČKI KREDITI - OSTALI UVJETI

Korisnici kredita

Individualni turistički djelatnici ili građani koji se bave iznajmljivanjem smještajnih ili turističkih kapaciteta.

Namjene kreditiranja

Poboljšanje kvalitete i proširenje smještajnih kapaciteta najmodavcima u obiteljskom turizmu:

- kupnja smještajnih kapaciteta, izgradnja smještajnih kapaciteta,
- dovršenje, dogradnja, nadogradnja ili rekonstrukcija smještajnih kapaciteta,
- adaptacija smještajnih kapaciteta,
- uređenje i opremanje smještajnih kapaciteta
- kupnja/izgradnja bazena
- uređenje okoliša (okućnice)
- refinanciranje turističkih kredita u drugim bankama.

Kreditna sposobnost

Kreditna sposobnost utvrđuje se u skladu s internim aktima Banke.

Opća dokumentacija

- Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu; sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti na ime tražitelja kredita fizičke osobe
- potvrda ureda Turističke zajednice, pod čijom nadležnošću se nalaze turistički kapaciteti klijenta, o ukupno ostvarenom broju noćenja u prethodne dvije godine
- rješenje o kategorizaciji objekta županijskog Ureda za turizam
- Potvrda porezne uprave o poreznom dugu
- TZ 2 obrazac (podatak o osnovici za obračun članarine turističkoj zajednici)
- 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
 - 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** obvezni su priložiti presliku rješenja o mirovini.
- **osobe koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti (obrtnici, osobe slobodnih zanimanja, poljoprivrednici u sustavu poreza na dohodak):**
 - Potvrda poslodavca o zaposlenju
 - 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
 - Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku (e-JOPPD obrazac)
 - Isplatne liste mogu se dostaviti kao dodatna dokumentacija u situacijama kada je potrebno dokazivati visinu primanja veću od iskazane na e-JOPPD obrascu.
 - **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 produžen 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)
 - izvadak/promet po deviznom računu unatrag zadnjih 12 mjeseci
 - **zaposleni u udrugama, zadrugama, savezima, neprofitnim organizacijama i ustanovama koje nisu u vlasništvu Republike Hrvatske, županije ili grada:**
 - Potvrda poslodavca o zaposlenju
 - Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku (e-JOPPD obrazac)
 - Isplatne liste mogu se dostaviti kao dodatna dokumentacija u situacijama kada je potrebno dokazivati visinu primanja veću od iskazane na e-JOPPD obrascu.
 - **zaposleni u ambasadama, konzulatima i predstavništvima stranih poduzeća:**
 - Potvrda poslodavca o zaposlenju
 - 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)

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 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.

Banka zadržava pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju.

POSEBNA DOKUMENTACIJA, SUKLADNO NAMJENI

Namjena	Zgrade čija je građevinska (bruto) površina manja od 400 m ² (obiteljske kuće)	Ostali objekti
Kupnja smještajnih kapaciteta	Predugovor ili ugovor o kupnji temeljem 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. listopada 2007.g. izdana građevinska dozvola potrebna je građevinska dozvola s potvrdom pravomoćnosti, troškovnik radova, projekt.	
	Objekti za koje do 01. listopada 2007.g. nije izdana građevinska dozvola:	
	Rješenje o uvjetima građenja sa potvrdom	Potvrda glavnog projekta,

	konačnosti, troškovnik radova, projekt	troškovnik radova, projekt
Adaptacija, uređenje i opremanje smještajnih kapaciteta	Troškovnik radova	
Kupnja bazena	Ponuda/predračun	
Izgradnja bazena	Troškovnik radova	
Uređenje okoliša (okućnice)	Troškovnik radova	
Refinanciranje turističkog kredita	Potvrda o trenutnom stanju duga, Pismo namjere, ugovor o kreditu	

Ako 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 gruntovnici), građevinska dozvola/rješenje o uvjetima građenja/potvrda glavnog projekta/uporabna dozvola, za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.g. Uporabna dozvola za građevine izrađene do 15. veljače 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 minimalno zadnjih 6 mjeseci.

Kao tražitelj kredita, u određenim slučajevima, može se pojaviti i osoba koja nije zaposlena, ali ostvaruje prihode po osnovi turizma.

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 **mogu biti korisnici kredita, ali ne i sudažnici**.

Zbroj godina starosti sudionika u kreditu i roka otplate kredita može biti najviše 65 godina.

Ugovor o kreditu

Ugovor o kreditu odobrenom po modelu I potpisuju svi sudionici u kreditu u Banci, a Ugovor o kreditu odobrenom po modelu II sadrži opću ovršnu klauzulu i solemnizira se kod javnog bilježnika.

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 2.2.2023.