

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) ili Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku (e-JOPPD obrazac)
- zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita
- preslike osobnih iskaznica tražitelja kredita, sudužnika, založnih dužnika
- dokaz o vlasništvu nekretnine: original izvotka iz zemljišne knjige/original izvadak iz baze zemljišnih podataka izdan od Općinskog suda, odnosno izvotka iz knjige položenih ugovora, ne stariji od 5 dana
- predugovor ili ovjerenu presliku ugovora o kupnji ovjerenog kod javnog bilježnika. U slučaju dostave predugovora tražitelj kredita prije korištenja kredita obavezan je Banci dostaviti ovjerenu presliku kupoprodajnog ugovora
- preslika pravomoćnog akta za uporabu građevine za stan ili kuću koju korisnik kredita namjerava kupiti
- preslika pravomoćnog akta za građenje za kuću koju korisnik kredita namjerava graditi. APN kreditira i namjenu dogradnju, dovršenja, nadogradnje, rekonstrukcije
- 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
- ako su članovi kućanstva podnositelja zahtjeva djeca koja u trenutku donošenja Odluke APN-a o subvencioniranom kreditu nisu starija od 18 godina, dodatno se subvencionira kredit za jednu godinu po svakom djetetu - preslika rodnog lista i potvrda o prijavi prebivališta za dijete
- Izjava o pripadnosti nekretnine prema stupnju razvijenosti grada ili općine
- Izjava o privoli
- 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 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 (obrtnici, 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
 - 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/jahtama – 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
 - 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 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 KREDITA

Namjena	Zgrade čija je građevinska (bruto) površina manja od 400 m ² (obiteljske kuće)
Kupnja stana ili obiteljske kuće	<ul style="list-style-type: none"> • Ovjerena preslika kupoprodajnog ugovora ili predugovor o kupnji U slučaju dostave predugovora, tražitelj kredita prije korištenja kredita obavezan je Banci dostaviti ovjerenu presliku kupoprodajnog ugovora • Preslika akta za uporabu građevine
Izgradnja kuće i ostale namjene koje APN kreditira (dogradnja,	Preslika akta za građenje, glavni projekt, troškovnik radova

nadogradnja, dovršenje, rekonstrukcija)	
--	--

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 gruntovnici) 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 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/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 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 1.3.2023.