

**Dokumentacija obvezna kod svih kredita kod kojih se upisuje hipoteka na nekretninu**

- dokaz o vlasništvu nekretnine (originalan izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 8 dana)
- elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine

<b>KUPNJA STANA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• predugovor ili ugovor o kupnji na kojem je ovjeren potpis prodavatelja kod javnog bilježnika (ugovor o kupnji klijent je dužan dostaviti najkasnije do dana isplate kredita)</li> <li>• ako je stan pod otkupom – Potvrda o ostatku duga/Analitička kartica otkupa stana (plan otplate otkupa) i Ugovor o otkupu</li> </ul>
<b>KUPNJA KUĆE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• predugovor ili ugovor o kupnji na kojem je ovjeren potpis prodavatelja kod javnog bilježnika (ugovor o kupnji klijent je dužan dostaviti najkasnije do dana isplate kredita)</li> <li>• posjedovni list</li> </ul>
<b>GRAĐENJE, GRAĐENJE I NADZOR, REKONSTRUKCIJA STAMBENE NEKRETNINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pravomoćna građevinska dozvola ili odgovarajući zakonski akt za građenje/rekonstrukciju</li> <li>• troškovnik radova za građenje/rekonstrukciju ovjeren od ovlaštene osobe (registrirane za poslove projektiranja ili građenja)</li> <li>• glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole za građenje/rekonstrukciju</li> </ul> <p>Napomena: pravomoćna građevinska dozvola ne smije biti starija od 3 godine za namjenu izgradnje, a za ostale namjene može biti i starija.</p>
<b>ADAPTACIJA STAMBENE NEKRETNINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• troškovnik radova adaptacije ovjeren od ovlaštene osobe (registrirane za poslove projektiranja ili građenja)</li> <li>• projekt adaptacije (ako je primjenjivo)</li> <li>• suglasnost vlasnika ako tražitelj kredita nije vlasnik nekretnine koja se adaptira</li> </ul> <p>Napomena: ukoliko je predmet osiguranja druga nekretnina potrebna je procjena obje nekretnine.</p>
<b>OTPLATA RANIJE REALIZIRANIH KREDITA U BANCI ILI U DRUGIM BANKAMA</b>	<p><b>ako je kredit realiziran u drugoj banci:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pismo namjere banke o izdavanju brisovnog očitovanja nakon otplate kredita u cijelosti s iznosom nepodmirenog dijela kredita koji se otplaćuje s kreditom Banke</li> </ul> <p>Dodatna dokumentacija po potrebi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• potvrda o stanju duga</li> <li>• preslika ugovora o kreditu</li> </ul>
<b>OPREMANJE STANA ILI OBITELJSKE KUĆE</b> (samo za kredite na temelju ostvarene stambene štednje HPB-Stambene štedionice d.d. )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• potvrđena ponuda, predračun, troškovnik i sl.</li> </ul>
<b>KUPNJA GRAĐEVINSKE ČESTICE BEZ ILI S DJELOMIČNO IZGRAĐENOM GRAĐEVINOM</b> (samo za kredite na temelju stambene štednje HPB-Stambene štedionice d.d. sukladno Zakonu o stambenoj štednji)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• predugovor o kupoprodaji</li> <li>• kupoprodajni ugovor na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik</li> <li>• pravomoćna lokacijska dozvola ili pravomoćni akt kojim se dozvoljava gradnja kuće ili Izvod iz prostornog plana</li> <li>• izvadak iz sudskog registra i kopija osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Napomena: lokacijska dozvola odnosno akt kojim se dozvoljava gradnja ne smiju biti stariji od dvije godine od dana pravomoćnosti (za lokacijsku dozvolu i rješenje o uvjetima građenja) odnosno od dana izdavanja (za potvrdu glavnog projekta)</li> <li>• potrebno je osigurati zamjensku nekretninu kao instrument osiguranja ukoliko Banka ne kreditira izgradnju stambenog objekta</li> </ul>
<b>KOMUNALNO UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rješenje za komunalno uređenje zemljišta</li> <li>• ugovori/predračuni za komunalno uređenje</li> </ul>
<b>DOKUMENTACIJA POTREBNA KOD STAMBENIH KREDITA BEZ UPISA HIPOTEKE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dokaz o vlasništvu nekretnine (originalan izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 8 dana)</li> <li>• dokumentacija sukladno namjeni kredita.</li> </ul>
<b>DOKUMENTACIJA POTREBNA KOD TURISTIČKIH KREDITA BEZ UPISA HIPOTEKE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dokumentacija sukladno namjeni kredita</li> </ul>
<b>DODATNA DOKUMENTACIJA PO POTREBI</b>	<p>U slučaju kada u ZK nije upisana adresa / točna adresa nekretnine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• izvod iz katastarskog plana i uvjerenje o kućnom broju od ureda za katastar</li> </ul> <p>U slučaju kada se podaci u ZK i Posjedovnom listu razlikuju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• izvadak iz katastarskog plana s identifikacijom čestica</li> </ul> <p>U slučaju kada je upis u ZK izvršen bez priložene uporabne dozvole ili građevinske dozvole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• građevinska dozvola i glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole i eventualno elaborat etažiranja</li> </ul>

Ograničenja maksimalnog iznosa cijene radova i omjer isplate sredstava ovisno o namjeni:

UZ UPIS HIPOTEKE	ADAPTACIJA	REKONSTRUKCIJA	GRADNJA/GRAĐENJE
Max iznos	max <b>500</b> eur/m <sup>2</sup>	max <b>600</b> eur/m <sup>2</sup>	max <b>1.200</b> eur/m <sup>2</sup>
Max rok	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci

- m<sup>2</sup>=> neto korisna površina nekretnine (ne zemljišta) koja je predmet gradnje, građenja, adaptacije, rekonstrukcije

- uz uvjet poštivanja propisanog uvjeta da % isplate na račun korisnika kredita ne može biti veći od vrijednosti zemljišta ili nekretnine koja se daje u zalog u slučaju gradnje i građenja

- uz poštivanje propisanih omjera vrijednosti kredita i stambene nekretnine (LTV)

Cijena radova po m<sup>2</sup> može se uvećati za 30% ukoliko se radovi izvode na otocima.

**U postupku obrade zahtjeva za kredit Banka može tražiti, a korisnik kredita je obavezan dostaviti Banci i drugu dokumentaciju. Ukoliko je dokumentacija na stranom jeziku potrebno je dostaviti prijevod dokumentacije na hrvatski jezik potvrđen od strane ovlaštenog sudskog tumača.**

**Dokumentaciji na kojoj je naznaka da je izrađena elektronički i bez potpisa, smatra se vjerodostojnom bez dodatne ovjere.**

Ovaj popis Kreditne dokumentacije za fizičke osobe primjenjuje se zajedno s Općim uvjetima Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, koji su na snazi, kao i drugim aktima Banke kojima se propisuje kreditno poslovanje s fizičkim osobama. Ovaj dokument donesen je 22.12.2020. godine i primjenjuje se od 01.01.2021. godine. Danom primjene ovog dokumenta prestaje važiti dokument "Dokumentacija obavezna kod svih kredita kod kojih se upisuje hipoteka na nekretninu" od 25.02.2020. godine.