

INFORMACIJE O UVJETIMA ODOBRAVANJA STAMBENIH KREDITA ZA MEĐUFINANCIRANJE HPB-STAMBENE ŠTEDIONICE d.d.

Stambeni krediti za međufinanciranje HPB-Stambene štedionice d.d. ugovaraju se sa fiksnom kamatnom stopom za cijelo razdoblje otplate kredita.

Kredit za međufinanciranje može se zatražiti odmah po ugovaranju stambene štednje dok se pravo na redovan kredit stječe dodjelom ugovorenog iznosa nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje.

ZAJEDNIČKI ELEMENTI

Korisnici kredita

Punoljetni državljanin RH odnosno strani državljanin sa prebivalištem u RH koji s HPB-Stambenom štedionicom d.d. ima sklopljen ugovor o stambenoj štednji ili isti ima ustupljen od članova svoje obitelji. Pod članom obitelji smatraju se bračni i izvanbračni drugovi, srodnici u pravoj liniji te braće i sestre ukoliko u trenutku podnošenja Zahtjeva za stambeni kredit imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i tražitelj kredita.

Državljaninu Republike Hrvatske koji nema stalno prebivalište u RH može se odobriti kredit isključivo pod uvjetom da ima kreditno sposobnog sudužnika i po potrebi jamce-platce državljane RH sa stalnim prebivalištem u RH i redovnim mjesečnim primanjima ostvarenim u RH.

U trenutku dospijeca zadnjeg anuiteta sudionici u kreditu ne smiju biti stariji od 75 godina.

Dodatno za Mini 2 međufinanciranje Model „A“ u promotivnoj ponudi do 30.09.2015.:

Potrebno je sklopiti novi ugovor o stambenoj štednji. Stambeni štediša na računu stambene štednje u trenutku isplate kredita mora imati uštedeno 5% iznosa uštedevine uplaćenih jednokratnom uplatom sukladno posebnoj Odluci Uprave te podmirenu naknadu za neuplaćeni iznos potrebnog štednog uloga (5% na razliku od 5% do 30%) sukladno posebnoj Odluci Uprave.

Iznos kredita

Od 2.000 EUR do 200.000 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita.

Dodatno za Mini 2 međufinanciranje Model „A“ u promotivnoj ponudi do 30.09.2015.:

Od 2.000 EUR do 10.000 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita.

Kreditna sposobnost

Sukladno Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita:

Osnovica za izračun kreditne sposobnosti koja se primjenjuje za 2014. godinu u Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita iznosi 5.515,00 kn a definirana je u iznosu prosječne mjesečne isplaćene neto-plaće po zaposlenome u pravnim osobama Republike Hrvatske za 2013. godinu sukladno objavi Državnog zavoda za statistiku u Narodnim novinama br. 32/2014 od 12. ožujka 2014. godine.

Kreditno sposoban je korisnik kredita, eventualno solidarni dužnik i jamci platci ukoliko raspoloživi dohodak umanjen za 2/3 prosječne neto plaće RH podmiruje mjesečni anuitet pod uvjetom da su minimalna primanja (dohodak) u visini prosječne neto plaće RH.

Ukoliko su primanja (dohodak) manji od mjesečnog prosjeka RH, kreditno sposoban je korisnik kredita eventualno solidarni dužnik i jamci platci ako 1/3 raspoloživog dohotka podmiruje mjesečni anuitet.

Pod raspoloživim dohotkom podrazumijeva se mjesečni dohodak (plaća, mirovina ili druga redovna mjesečna primanja) umanjena za postojeća zaduženja. Ukoliko tražitelj kredita nema kreditnu sposobnost isto može dopuniti primanjima solidarnog dužnika (sudužnika).

Za Mini 2 međufinanciranje Model „A“ u promotivnoj ponudi do 30.09.2015.:

Sukladno posebnoj Odluci za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita i Uputi za izračun kreditne sposobnosti.

Kreditno sposoban je tražitelj kredita ukoliko raspoloživi dohodak umanjen za osnovicu od 5.515,00 kn (prosječna neto plaća RH sukladno Odluci Uprave Štedionice) podmiruje mjesečni anuitet. Za svakog uzdržavanog člana obitelji tražitelja kredita raspoloživi dohodak se umanjuje za 800,00 kn.

Ukoliko tražitelj kredita nema kreditnu sposobnost isto može dopuniti primanjima solidarnog dužnika (sudužnika).

Kreditna sposobnost za solidarnog dužnika utvrđuje se sukladno Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita. Osnovica za izračun kreditne sposobnosti koja se primjenjuje u Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita definirana je Odlukom o iznosu osnovice za izračun kreditne sposobnosti.

Kreditno sposoban je solidarni dužnik ukoliko raspoloživi dohodak umanjen za 2/3 prosječne neto plaće RH podmiruje mjesečni anuitet pod uvjetom da su minimalna primanja (dohodak) u visini prosječne neto plaće RH.

Ukoliko su primanja (dohodak) manji od mjesečnog prosjeka RH, kreditno sposoban je solidarni dužnik ako 1/3 raspoloživog dohotka podmiruje mjesečni anuitet.

Pod raspoloživim dohotkom podrazumijeva se mjesečni dohodak (plaća, mirovina ili druga redovna mjesečna primanja) umanjena za postojeća zaduženja.

Namjena kredita

Kreditni za međufinanciranje mogu se koristiti za sljedeće namjene:

- kupnja nekretnine i to stana ili obiteljske kuće
- izgradnja stana ili obiteljske kuće
- rekonstrukcija, adaptacija i popravak, te opremanje stana ili obiteljske kuće
- kupnja građevinske čestice bez građevine ili s djelomično izgrađenom građevinom
- komunalno uređenje građevinske čestice
- otplata stambenog kredita u korištenju uzetog kod banke ili štedionice osnovane na području RH i utrošenog za gore navedene namjene.

Jedan odobren kredit može se koristiti za više navedenih namjena.

Za Mini 2 međufinanciranje Model „A“ u promotivnoj ponudi do 30.09.2015.:

Rekonstrukcija, adaptacija i popravak, te opremanje stana ili obiteljske kuće

Potrebna dokumentacija

1. Ispunjen zahtjev za kredit i ispunjen obrazac „Osnovni podaci“ ovjeren od strane poslodavca
2. Ispunjene izjave za HROK i kopija plaćene uplatnice za HROK
3. Fotokopije osobnih iskaznica svih sudionika u kreditu
4. Dokaz o visini primanja
5. Dokumentacija za pravdanje namjene kredita
6. Ostala dokumentacija na zahtjev Štedionice.

Otplata kredita

Kredit se otplaćuje u kunama po srednjem tečaju tečajne liste Hrvatske narodne banke za jedan EUR važeće na dan plaćanja.

Anuitet se izračunava primjenom kamatne stope važeće na dan zaključenja ugovora o kreditu za međufinanciranje i stambenom kreditu.

Anuiteti dospijevaju na naplatu uzastopno, počevši od dana dospijevanja prvog anuiteta. Prilikom zaključenja ugovora HPB-Stambena štedionica korisniku kredita predaje otplatni plan kao prilog ugovora o kreditu za međufinanciranje i stambenom kreditu.

Kamatne stope

Kamatna stopa kredita za međufinanciranje je fiksna i regulirana je Uvjetima za odobravanje kredita za međufinanciranje za svaku pojedinačnu vrstu štednje.

Godišnja kamatna stopa na kredit za međufinanciranje određena prema vrsti štednje iznosi:

- a) 6,49% kod Maxi štednje,
- b) 4,80% kod Multi štednje.
- c) 5,00% kod Mini 2 štednje Model „A“ u promotivnoj ponudi do 30.09.2015.
- d) 3,99% kod Mini 2 štednje Model „B“ u promotivnoj ponudi do 30.09.2015.

Po isteku razdoblja Kredita za međufinanciranje, korisnik kredita obvezuje se platiti Štedionici kamatu po kamatnoj stopi koja je fiksna i regulirana Odlukom o kamatnim stopama, Općim uvjetima poslovanja Štedionice.

Godišnja kamatna stopa na stambeni kredit određena prema vrsti štednje iznosi:

- 3,00% kod Mini štednje
- 5,25% kod Mini 2 štednje
- 4,00% kod Maxi štednje
- 4,80% kod Multi štednje
- 4,80% kod Multi dječje štednje.

Kamatna stopa je nepromjenjiva za cijelo razdoblje otplate kredita.

Kamatna za vrijeme korištenja kredita (interkalarna kamata) obračunava se u visini redovne kamate.

Zatezna kamata

Kod zakašnjelih plaćanja te dospjelih nenaplaćenih naknada i drugih troškova Štedionica će za razdoblje zakašnjenja obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu koja je promjenjiva, ovisno o visini prosječne kamatne stope za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećano za tri postotna poena. Prosječnu kamatnu stopu određuje HNB i objavljuje u Narodnim novinama svakog 1. siječnja i 1. srpnja, a sve u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima i Općim uvjetima poslovanja (u daljem tekstu: OUP) Kreditora.

Referentno razdoblje za koje HNB određuje i objavljuje prosječnu stopu zakonskih zatezних kamata 01. siječnja obuhvaća razdoblje od 01. svibnja do 31. listopada, a referentno razdoblje za objavu na dan 01. srpnja obuhvaća razdoblje od 01. studenog do 30. travnja.

UVJETI KREDITA ZA MEĐUFINANCIRANJE

Redovni uvjeti

	Potreban iznos štednog uloga (iznos uštede)vine)	Trajanje međufinanciranja u godinama (maksimalan rok)	Kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa (EKS)*	Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	Kamatna stopa na redovan kredit po isteku međufinanciranja
Maxi štednja	35%	5	6,49%	6,73%	1,50%	4,00%
Multi štednja	40%	5	4,80%	4,98%	1,50%	4,80%

Promotivna ponuda

	Potreban iznos štednog uloga (iznos uštede)vine)	Trajanje međufinanciranja u godinama (maksimalan rok)	Kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa (EKS)*	Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	Kamatna stopa na redovan kredit po isteku međufinanciranja
Mini 2 štednja Model „A“	5%	2	5,00%	5,20%	0,00%	5,25%
Mini 2 štednja Model „B“	20%	2	3,99%	4,07%	0,50%	5,25%
Multi štednja	5%	5	4,80%	4,98%	1,50%	4,80%

* Efektivna kamatna stopa (EKS) za primjer otplate kredita od 45.000 EUR na maksimalan rok otplate kredita, uz naknadu za obradu kreditnog zahtjeva, dodatne naknade i naknade za vođenje računa uz pretpostavku uplate minimalno potrebnog iznosa štednog uloga. Kod akcijske ponude Mini 2 Model „A“ za iznos kredita od 5.000 EUR na maksimalan rok otplate kredita, uz naknadu za obradu kreditnog zahtjeva, dodatne naknade i naknade za vođenje računa uz pretpostavku uplate minimalno potrebnog iznosa štednog uloga.

Efektivna kamatna stopa (EKS) računa se temeljem sljedećih pretpostavki:

- iznosa kredita,
- roka otplate,
- kamate na kredit (nominalna kamatna stopa),
- naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje,
- naknade za vođenje računa stambenog kredita.

ŠTEDNI ULOG

Potreban iznos štednog uloga određuje se Uvjetima za odobravanje kredita za međufinanciranje za svaku pojedinačnu vrstu štednje.

Sukladno Uvjetima za odobravanje stambenih kredita za međufinanciranje za svaku pojedinačnu vrstu štednje ili Uvjetima za odobravanje stambenih kredita za međufinanciranje u suradnji sa POS programima (APN ili lokalni), štedni ulog se po isteku razdoblja otplate kredita za međufinanciranje može:

- a. Isplatiti stambenom štediši odnosno korisniku kredita,
- b. Isplatiti na partiju stambenog kredita te tako smanjiti iznos glavnog duga uz nepromijenjeni rok otplate stambenog kredita.

Posebnom Odlukom Uprave u prodajnim akcijama kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita moguće je uplatiti i niži štedni ulog uz naplatu odgovarajuće naknade sukladno Odluci o naknadama Štedionice.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Instrumenti osiguranja naplate kredita su sredstva osiguranja koje Štedionica po vlastitom izboru koristi za osiguranje naplate svojih potraživanja prema korisniku kredita.

Kreditor zadržava pravo u svakom pojedinom slučaju zatražiti dodatna sredstva osiguranja, ukoliko ponuđena procjeni nedovoljnim ili ukoliko provjerom podataka o sudionicima u kreditu (HROK) dođe do saznanja za koje procjeni da bi mogli negativno utjecati na otplatu kredita.

Korisnik kredita je dužan za cijelo vrijeme trajanja otplate kredita, svake godine obnavljati uvjetovane police osiguranja te ih vinkulirati u korist HPB-Stambene štedionice d.d..

MULTI ŠTEDNJA

Obvezni instrumenti osiguranja za sve iznose kredita:

- a) Izjava o suglasnosti za zapljenu plaće (Izjava o zapljenu po pristanku dužnika), odnosno drugog stalnog novčanog primanja od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika;
- b) Zadužnica od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika.

Napomena: za nekretninu na kojoj je upisana hipoteka, obvezna je polica osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika vinkulirana u korist Štedionice. Polica osiguranja imovine mora pokrivati ukupan iznos kredita.

Kod namjena kreditiranja za potrebe građenja moguće je kao hipoteku uzeti i građevinsko zemljište na kojem se gradi stambeni objekt čija se izgradnja financira iz stambenog kredita Štedionice. Vrijednost zemljišta mora biti procijenjena od ovlaštenog procjenitelja prihvatljivog za Štedionicu u iznosu minimalno od 1:0,60 iznosa odobrenog kredita uz uvjet da je procijenjena buduća vrijednost građevine minimalno u omjeru 1:1 iznosa odobrenog kredita.

Za kredite do 15.000,00 EUR uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac a najviše 3 jamca) i/ili
- Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice i/ili
- Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita.
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Napomena: moguća je kombinacija instrumenta osiguranja kredita.

ili

- Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1 i
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Za kredite od 15.001 EUR do 75.000 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1 i
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Za kredite od 75.001 EUR do 120.000 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1 i
 - Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac a najviše 3 jamca) i/ili
 - Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice i/ili
 - Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita.

- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice

ili

- Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1,20 i
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Za kredite od 120.001 EUR do 200.000 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1 i
- Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac a najviše 3 jamca) i:
 - Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice ili
 - Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita ili
 - Jamstvo fizičke osobe (1 kreditno sposoban jamac),
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

ili

- Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:2,
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

MAXI ŠTEDNJA

Obvezni instrumenti osiguranja za sve iznose kredita:

- a) Izjava o suglasnosti za zapljenu plaće, odnosno drugog stalnog novčanog primanja od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika;
- b) Zadužnica od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika.

Napomena: za nekretninu na kojoj je upisana hipoteka, obvezna je polica osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika (požar, poplava) vinkulirana u korist Štedionice. Korisnik kredita je dužan osigurati nekretninu na koju se upisuje hipoteka najmanje u iznosu odobrenog kredita.

Za kredite do 10.000,00 EUR uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac a najviše 3 jamca) i/ili
 - Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice i/ili
 - Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita.
 - Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.
- Napomena: moguća je kombinacija instrumenta osiguranja kredita.

ili

- Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1. i
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Za kredite od 10.001 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1
- Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac a najviše 3 jamca) i/ili
- Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice i/ili
- Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita.
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice
- Za nekretninu na kojoj je upisana hipoteka, obvezna je polica osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika (požar, poplava) vinkulirana u korist Štedionice. Korisnik kredita je dužan osigurati nekretninu na koju se upisuje hipoteka najmanje u iznosu odobrenog kredita.

MINI 2 ŠTEDNJA

Model A:

Obvezni instrumenti osiguranja za sve iznose kredita:

- a) Izjava o suglasnosti za zapljenu plaće, odnosno drugog stalnog novčanog primanja od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika;
- b) Zadužnica od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika.

Model B:

Obvezni instrumenti osiguranja za sve iznose kredita:

- a) Izjava o suglasnosti za zapljenu plaće, odnosno drugog stalnog novčanog primanja od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika;
- b) Zadužnica od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika.

Napomena: za nekretninu na kojoj je upisana hipoteka, obvezna je polica osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika vinkulirana u korist Štedionice. Polica osiguranja imovine mora pokrivati ukupan iznos kredita.

➤ Za kredite do 15.000,00 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac platca a najviše 3 jamca platca) i/ili
- Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice i/ili
- Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita.
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Napomena: moguća je kombinacija instrumenta osiguranja kredita.

ili

- Upis hipoteke na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1 i
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

➤ Za kredite od 15.001 EUR do 100.000 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Upis hipoteke na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1 i
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice

➤ Za kredite od 100.001 EUR do 120.000 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Upis hipoteke na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1 i
 - Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac platca a najviše 3 jamca platca) i/ili
 - Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice i/ili
 - Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita.
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice

ili

- Upis hipoteke na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1,2 i
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

➤ Za kredite od 120.001 EUR do 200.000 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1,20 i
- Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac platca a najviše 3 jamca platca) i:
 - Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice ili
 - Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita ili
 - Jamstvo fizičke osobe (1 kreditno sposoban jamac),
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice

ili

- Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:2 i
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Kreditor zadržava pravo u svakom pojedinom slučaju zatražiti dodatna sredstva osiguranja, ukoliko ponuđena procjeni nedovoljnim ili ukoliko provjerom podataka o sudionicima u kreditu (HROK) dođe do saznanja za koje procjeni da bi mogli negativno utjecati na otplatu kredita.

Korisnik kredita je dužan za cijelo vrijeme trajanja otplate kredita, svake godine obnavljati uvjetovane police osiguranja te ih vinkulirati u korist HPB-Stambene štedionice d.d..

AKTIVIRANJE INSTRUMENTATA OSIGURANJA

Štedionica ima pravo instrumente osiguranja aktivirati redosljedom koji će sama odabrati. Redosljed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisi o ugovorenim instrumentima osiguranja i procjeni Štedionice o izvjesnosti njihove naplativosti.

UVJETI POLAGANJA GARANTNOG DEPOZITA

Garantni depozit na računu stambene štednje ugovara se na rok od pet godina putem Maxi štednje uz obvezu produženja roka štednje po isteku ugovorenog razdoblja štednje na naredni rok od pet godina sve do konačne otplate kredita. Štedni ulogi i uplaćena državna poticajna sredstva ukamaćuju se primjenom konformne metode obračuna po fiksnoj godišnjoj kamatnoj stopi od 2%.

REPREZENTATIVNI PRIMJERI STAMBENIH KREDITA ZA MEĐUFINANCIRANJE

REDOVNI UVJETI

MAXI ŠTEDNJA

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	348,93
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	174,89
Kamata za razdoblje otplate kredita	18.969,20
Interkalarna kamata	240,97
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje (5 g.)	400,00
Naknada za vođenje računa stambenog kredita	91,44
Ukupan iznos za plaćanje	64.701,61

Izračunato po kamatnoj stopi od 6,49% (EKS 6,73%) na rok od 60 mjeseci, 4,00% na rok od 156 mjeseci, naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje (5 g.) u iznosu od 1,50% i naknade za vođenje računa preračunate po srednjem tečaju 1EUR=7,65 kn uz pretpostavku uplate štednog uloga u visini od 35,00%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, HPB-stambena štedionica d.d. iskazuje u "Otplatnom planu". Prilikom sklapanja ugovora o kreditu Štedionica će klijentu uručiti otplatni plan kredita za međufinanciranje s jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom i iznosom za plaćanje.

MULTI ŠTEDNJA

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	255,20

Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	139,39
Kamata za razdoblje otplate kredita	21.765,76
Interkalarna kamata	179,54
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje (5 g.)	400,00
Naknada za vođenje računa stambenog kredita	127,45
Ukupan iznos za plaćanje	67.472,75

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,80% (EKS 4,98%) na rok od 60 mjeseci, 4,80% na rok od 240 mjeseci, naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje (5 g.) u iznosu od 1,50% i naknade za vođenje računa preračunate po srednjem tečaju 1EUR=7,65 kn uz pretpostavku uplate štednog uloga u visini od 40,00%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, HPB-stambena štedionica d.d. iskazuje u "Otplatnom planu". Prilikom sklapanja ugovora o kreditu Štedionica će klijentu uručiti otplatni plan kredita za međufinanciranje s jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom i iznosom za plaćanje.

PROMOTIVNA PONUDA DO 30.09.2015.

MINI 2 MODEL „A“

Glavnica kredita	5.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	94,10
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	86,93
Kamata za razdoblje otplate kredita	638,01
Interkalarna kamata	20,76
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje	0,00
Naknada za vođenje računa	25,49
Ukupan iznos za plaćanje	5.684,26

Izračunato po kamatnoj stopi od 5,00% (EKS 5,20%) na rok od 24 mjeseci, 5,25% na rok od 36 mjeseci, naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje u iznosu od 0,00% i naknade za vođenje računa preračunate po srednjem tečaju 1EUR=7,65 kn uz pretpostavku uplate štednog uloga u visini od 5,00%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, HPB-stambena štedionica d.d. iskazuje u "Otplatnom planu". Prilikom sklapanja ugovora o kreditu Štedionica će klijentu uručiti otplatni plan kredita za međufinanciranje s jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom i iznosom za plaćanje.

MINI 2 MODEL „B“

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	270,77
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	233,67
Kamata za razdoblje otplate kredita	20.972,12
Interkalarna kamata	149,78
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje	225,00
Naknada za vođenje računa	101,96
Ukupan iznos za plaćanje	66.448,86

Izračunato po kamatnoj stopi od 3,99% (EKS 4,07%) na rok od 24 mjeseci, 5,25% na rok od 216 mjeseci, naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje u iznosu od 0,50% i naknade za vođenje računa preračunate po srednjem tečaju 1EUR=7,65 kn uz pretpostavku uplate štednog uloga u visini od 20,00%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, HPB-stambena štedionica d.d. iskazuje u "Otplatnom planu". Prilikom sklapanja ugovora o kreditu

Štedionica će klijentu uručiti otplatni plan kredita za međufinanciranje s jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom i iznosom za plaćanje.

MULTI ŠTEDNJA

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	255,20
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	240,72
Kamata za razdoblje otplate kredita	30.334,82
Interkalarna kamata	179,54
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje (5 g.)	400,00
Naknada za vođenje računa	127,50
Ukupan iznos za plaćanje	76.041,86

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,80% (EKS 4,98%) na rok od 60 mjeseci, 4,80% na rok od 240 mjeseci, naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje (5 g.) u iznosu od 1,50% i naknade za vođenje računa preračunate po srednjem tečaju 1EUR=7,65 kn uz pretpostavku uplate štednog uloga u visini od 5,00%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, HPB-stambena štedionica d.d. iskazuje u "Otplatnom planu". Prilikom sklapanja ugovora o kreditu Štedionica će klijentu uručiti otplatni plan kredita za međufinanciranje s jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom i iznosom za plaćanje.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Korisnik kredita ima pravo, u svakom trenutku, ispuniti djelomice ili u cijelosti svoje obveze iz Ugovora o stambenom kreditu, o čemu je dužan obavijestiti Štedionicu.

U tom slučaju korisnik kredita ima pravo izbora zatražiti umanjenje mjesečnog otplatnog anuiteta razmjerno s njegovim novonastalim dugom stambenog kredita uz neizmijenjen rok otplate kredita ili da se skрати razdoblje otplate kredita, a visina mjesečnog anuiteta ostane neizmijenjena.

U slučaju prijevremene otplate Kreditor ima pravo obračunati i naplatiti od Korisnika kredita naknadu na način i u visini određenoj Odlukom o naknadama za usluge Kreditora koja je na snazi na dan prijevremene djelomične ili cjelovite otplate kredita.

Naknade za prijevremenu otplatu kredita (konačnu ili djelomičnu) terete kreditni račun Korisnika kredita te se obračunavaju i dospijevaju na naplatu sa danom obračuna za prijevremenu otplatu.

Naknade za prijevremenu otplatu kredita za kredite sklopljene nakon 01.01.2010. se mogu obračunati isključivo pod uvjetom ukoliko iznos prijevremene otplate premašuje iznos od 75.000 kn unutar 12 mjeseci. Ukoliko je iznos u razdoblju od 12 mjeseci 75.000 kn ili niži, navedene naknade se ne obračunavaju.

Ukoliko je iznos kamata koje bi korisnik kredita platio tijekom razdoblja između dana prijevremene otplate kredita i dana redovne otplate kredita jednak ili niži iznosu naknade za prijevremenu konačnu otplatu kredita i prijevremenu djelomičnu otplatu kredita, naknade za kredite sklopljene nakon 01.01.2010. se ne obračunavaju u navedenom iznosu već iste mogu iznositi najviše do iznosa kamata po otplatnom planu koje bi klijent platio do kraja dospeljeća kredita.

ODUSTANAK OD KREDITA

Korisnik kredita ima pravo odustati od Ugovora, bez navođenja razloga, u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana, koji rok počinje teći od dana sklapanja Ugovora o stambenom kreditu.

Prilikom odustanka od Ugovora korisnik kredita je dužan obavijestiti o tome Štedionicu u pisanom obliku ili nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Štedionici i platiti Štedionici iskorišteni dio kredita i kamatu na kredit po ugovorenoj kamatnoj stopi od dana iskorištenja kredita do dana vraćanja kredita bez odgode, ali najkasnije u roku od 30 dana nakon što Štedionici dostavi obavijest o odustanku.

OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Štedionica ima pravo otkazati kredit, učiniti ga dospjelim, zatražiti naplatu cjelokupnog iznosa neotplaćenog duga zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima u sljedećim slučajevima:

- ako Korisnik kredita ne koristi kredit za namjenu za koju je odobren,
- ako Korisnik kredita i druge osobe koje su prema ugovoru o kreditu obvezne plaćati kredit umjesto dužnika ne izvršavaju preuzete ugovorne obveze, a dug po kreditu je veći od 3 (tri) mjesečna anuiteta,
- ako je vrijednost nekretnine na kojoj je upisana hipoteka ili vrijednost drugih instrumenata osiguranja umanjena do razine koja nije dostatna za podmirenje obveza po osnovi kredita, a korisnik kredita nije dao drugo ili dodatno osiguranje, po izboru i u roku koji je odredila Štedionica,
- ako Korisnik kredita dostavi Štedionici neistinitu ili netočnu dokumentaciju,
- ako Korisnik kredita onemogućava namjensku kontrolu korištenja sredstava,
- ako Korisnik kredita bez pisane suglasnosti Štedionice založi nekretninu u cijelosti ili djelomično,
- ako se Korisnik kredita ne pridržava drugih obveza koje za njega proizlaze iz Ugovora o stambenom kreditu, OUP Štedionice i drugih općih akata Štedionice i pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Vrste troškova koji mogu nastati nakon otkaza kredita i/ili aktiviranja instrumenata osiguranja i/ili pokretanja postupka prisilne naplate su troškovi javnog bilježnika, trošak Financijske agencije, troškovi sudskih pristojbi, troškovi upravnih pristojbi, troškovi sudskog ovršitelja, troškovi sudskog dostavljača, troškovi vještačenja, odvjetnički troškovi, eventualni parnični troškovi, kao i drugi troškovi nastali prije pokretanja postupka prisilne naplate i/ili aktiviranja instrumenata osiguranja ili u okviru postupka prisilne naplate i/ili aktiviranja instrumenata osiguranja (primjerice troškovi dostave, troškovi provjere imovine, troškovi sudskih predujmova i dr.).

NAKNADE

Naplatom naknade Štedionica podmiruje troškove nastale kod pružanja usluga klijentima.

Sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d., naknade se naplaćuju vezano za sljedeće proizvode i usluge:

- Naknade za sklapanje ugovora o kreditu;
- Naknade za vođenje računa stambenog kredita;
- Naknade za izmjene ugovorenih uvjeta;
- Ostale naknade.

Ovisno o namjeni kredita i instrumentima osiguranja pri odobrenju stambenog kredita klijent može osim naknade za obradu kreditnog zahtjeva imati i druge troškove, npr. procjena nekretnine, ugovaranja instrumenata osiguranja, javnobilježničkih pristojbi, izdavanja zemljišnoknjižnog izvotka, provođenja založnog prava u korist Štedionice, poreza na promet nekretnina i slično.

METODOLOGIJA PROMJENJIVOSTI NAKNADA

Metodologijom se utvrđuju vrste naknada, uvjeti, visine i razdoblja promjene naknada koje Štedionica naplaćuje građanima koji su ugovorili stambenu štednju ili stambeni kredit.

Pri određivanju promjene visine naknada, Štedionica prati promjene uvjeta poslovanja kroz sljedeće troškove koji mogu posredno ili neposredno utjecati na iznos pojedine naknade:

- administrativni troškovi koji uključuju troškove poštarina, pripreme i ispisa dokumenata za potrebe štediša, troškovi telefona u komunikaciji sa štedišama i dr.;
- troškovi rada u poslovnom procesu koji uključuje uloženi rad djelatnika i vanjskih suradnika uključenih u proces;
- operativni troškovi koji uključuju troškove ureda, održavanja, dorade i razvoja informatičkih sustava, troškove upravljanja rizicima poslovanja, troškove sigurnosti i osiguranja te drugi operativni troškovi.

Pri odluci o promjeni pojedine naknade Štedionica uključuje i utjecaje na poslovanje te posredno i neposredno na visinu naknada:

- regulatorni uvjeti koji se odnose na promjene zakona i propisa kojim se uređuje poslovanje i uvjetuje način na koji se odvija pojedina poslova aktivnost, odnosno pod kojim se pruža pojedina usluga;
- tržišni uvjeti koji se odnose na uvjete i način pružanja usluga te visina i način naplate naknada u drugim institucijama na tržištu.

Promjena visine naknade predstavlja novo određivanje visine postojećih naknada i provodi se na temelju odluke Uprave Štedionice. Novo određena visina naknade dobiva se analizom utjecaja navedenih faktora na poslovanje i Štedionica je ovlaštena promijeniti naknade uslijed promjena navedenih uvjeta, troškova i okolnosti poslovanja za usluge i proizvode na temelju kojih se naplaćuju naknade.

Štedionica na temelju svoje diskrecione ocjene donosi odluku o visini promjene naknada i uvjetima naplate iste te samostalno odlučuje hoće li i u kojem trenutku iskoristiti mogućnost naplate naknade. Štedionica je u svakom trenutku ovlaštena smanjiti visinu naknade, neovisno o promjeni materijalnih i regulatornih troškova.

Takva diskreciona ocjena se donosi i na temelju profesionalne i savjesne valorizacije svih tržišnih i regulatornih relevantnih uvjeta i eventualnih većih poremećaja na tržištu, koje ugovorne strane nisu mogle predvidjeti, odnosno uzeti u obzir u vrijeme sklapanja ugovora, spriječiti ih, otkloniti ili izbjeći.

IZVADAK IZ ODLUKE O NAKNADAMA ZA USLUGE U POSLOVIMA KOJE OBAVLJA HPB-STAMBENA ŠTEDIONICA d.d.

NAKNADE ZA USLUGE U POSLOVIMA HPB-Stambene štedionice d.d.			
R.br.	Vrsta usluge	Visina usluge	
		Jednokratna	Godišnja
2.	STAMBENI KREDITI		
2.1.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu		
2.1.1.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu (redovni)	1,00% od iznosa ugovorenog kredita, maksimalno 400,00 EUR	
2.1.2.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje na temelju štednje od dvije godine		
2.1.2.1.	Mini 2 Model „A“	0,00% od iznosa ugovorenog kredita	
2.1.2.2.	Mini 2 Model „B“	0,50% od iznosa ugovorenog kredita, maksimalno 400,00 EUR	
2.1.3.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje na temelju štednje od pet godina	1,50% od iznosa ugovorenog kredita, maksimalno 400,00 EUR	
2.2.	Promjene kod uvećane uplate i prijevremene otplate kredita		
2.2.1.	Uvećana i prijevremena otplata kredita kod dospjeća iz Ugovora o kreditu duže od godinu dana	1,00% iznosa nedospjele glavnice kredita	
2.2.2.	Uvećana i prijevremena otplata kredita kod dospjeća iz Ugovora o kreditu kraće od godinu dana	0,50% iznosa nedospjele glavnice kredita	
2.3.	Promjena dužnika	500,00 kuna	
2.4.	Promjena jamca i/ili sudužnika, police osiguranja života, garantni depozit	300,00 kuna	
2.5.	Zamjena založnog prava na nekretnini	1.000,00 kuna	
2.6.	Trošak otkaza kredita	100,00 kuna	
2.7.	Trošak protesta, tužbe i sl.	Stvarni trošak, najmanje 150,00 kuna	
2.8.	Vođenje računa stambenog kredita		39,00 kuna
2.9.	Izvod računa stambenog kredita		
2.9.1.	Jednom godišnje		bez naknade
2.9.2.	Na zahtjev	15,00 kuna po izvodu	
2.10.	Trošak upita u HROK	25,00 kn	
3.	OSTALE NAKNADE		
3.1.	Izdavanje duplikata ugovora zbog gubitka/krađe	10,00 kuna	
3.2.	Izdavanje raznih potvrda/obračuna na zahtjev	30,00 kuna	
3.3.	Brisovno očitovanje		
3.3.1.	Izdavanje	Bez naknade	
3.3.2.	Ovjera potpisa kod bilježnika	Stvarni trošak	

3.4.	Naknada za neplaćeni iznos potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa u prodajnim akcijama stambenih kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita putem Multi štednje	3,00% na razliku uplaćenog štednog uloga do iznosa potrebnog štednog uloga sukladno Odluci minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa, odnosno sukladno posebnim odlukama Uprave o akcijskim proizvodima	
3.5.	Naknada za neplaćeni iznos potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa u prodajnim akcijama stambenih kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita putem Mini 2 štednje Model „A“	5,00% na razliku uplaćenog štednog uloga do iznosa potrebnog štednog uloga sukladno Odluci minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa, odnosno sukladno posebnim odlukama Uprave o akcijskim proizvodima	

VALUTNA KLAUZULA EUR, KAKO SE FORMIRA SREDNJI TEČAJ HNB-a

Hrvatska narodna banka svakoga radnog dana na temelju ugovorenog prometa i tečajeva stranih valuta na tržištu stranih sredstava plaćanja utvrđuje vrijednost kune prema drugim valutama. Vrijednost kune prema drugim valutama objavljuje se na tečajnici Hrvatske narodne banke. Temeljna valuta za izradu tečajnice Hrvatske narodne banke je euro.

Srednji tečaj kune za 1 EUR objavljen na tečajnici Hrvatske narodne banke jest aritmetička sredina ponderiranoga kupovnog tečaja i ponderiranoga prodajnog tečaja banaka. Ponderirani kupovni tečaj i ponderirani prodajni tečaj banaka zasniva se na prometu u svim valutama te na tečajevima svih valuta, i to prometu i tečajevima koji su dogovoreni jedan radni dan prije dana utvrđivanja srednjeg tečaja.

Vrijednost kune prema valutama koje nisu temeljna valuta, a uvrštene su u tečajnicu Hrvatske narodne banke, utvrđuje se dijeljenjem srednjeg tečaja kune za 1 EUR međuvalutnim odnosom eura i svih ostalih valuta koji na svjetskom deviznom tržištu vrijedi na dan formiranja tečajnice u 12.00 sati.

(Izvor: www.hnb.hr)