

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

Stambeni krediti za međufinanciranje u kunama 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 Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj koja s HPB-Stambenom štedionicom d.d. ima sklopljen ugovor o stambenoj štednji ili isti ima ustupljen od članova svoje obitelji.

Stambeni štediša na računu stambene štednje u trenutku isplate kredita mora imati uštedeno najmanje 5% a najviše 40% iznosa uštedevine sukladno posebnoj Odluci Uprave te podmirenu naknadu za neplaćeni iznos potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d..

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.

U trenutku dospijea zadnjeg anuiteta korisnik kredita ne smije biti stariji od 75 godina.

Iznos kredita

Od 15.000 kuna do 1.500.000 kuna.

Kreditna sposobnost

Sukladno Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita:

Kreditno sposoban je korisnik kredita, odnosno solidarni dužnik ili jamac ukoliko raspoloživi dohodak umanjen za 2/3 prosječne neto plaće RH podmiruje mjesečni anuitet pod uvjetom da su njihova primanja (dohodak) u visini ili viša od prosječne neto plaće u RH*.

Ukoliko su primanja (dohodak) manja od prosječne neto plaće u RH, kreditno sposoban je korisnik kredita, odnosno solidarni dužnik ili jamac čija 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 korisnik kredita nije kreditno sposoban, kreditnu sposobnost korisnika kredita moguće je povećati uz solidarnog dužnika prihvatljivog za Štedionicu.

* Sukladno objavi Državnog zavoda za statistiku, NN br. 47/2015 od 28. travnja 2015.

Namjena kredita

Krediti 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.

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
Ostala dokumentacija na zahtjev Štedionice.

Otplata kredita

Kredit se otplaćuje u kunama.

Anuitet se izračunava primjenom kamatne stope važeće na dan zaključenja ugovora o kreditu, posebno za kredit za međufinanciranje a posebno za redovan stambeni kredit, a sadrži dio glavnice i dio kamate.

Anuiteti dospijevaju na naplatu uzastopno, počevši od dana dospijeća prvog anuiteta. Dan dospijeća prvog anuiteta utvrđuje se ugovorom o kreditu za međufinanciranje i redovnom kreditu.

Prilikom zaključenja ugovora o kreditu HPB-Stambena štedionica korisniku kredita predaje otplatni plan kao prilog ugovoru o 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:

- 4,89% kod Multi kunske štednje.

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 odnosno Uvjetima za odobravanje kredita za međufinanciranje ukoliko je kamatna stopa ugovorena po posebnim uvjetima.

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

- 4,89% kod Multi kunske štednje u akciji do 31.12.2015.

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 dospelih 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 zateznih 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

Promotivna ponuda

	Potreban iznos štednog uloga (iznos uštede)	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
Multi kunska štednja	5%	5	4,89%	5,02%	1,50%	4,89%

* reprezentativni primjer za iznos 300.000 kuna, izračunato po kamatnoj stopi od 4,89% (EKS 5,02%) na rok od 60 mjeseci, 4,89% (EKS 4,97%) na rok od 240 mjeseci, naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje (5 g.) u iznosu od 1,50% odnosno maksimalno 3.000,00 kuna i naknade za vođenje u iznosu od 45 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 kunama.

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 štedni ulog se po isteku razdoblja otplate kredita za međufinanciranje isplaćuje na partiju stambenog kredita te tako smanjuje 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 KUNSKA ŠTEDNJA

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

Za kredite do 115.000 kuna 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.

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.

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 od 115.001 kuna do 570.000 kuna

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

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.

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

Za kredite od 570.001 kuna do 905.000 kuna

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.

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.

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

Za kredite od 905.001 kuna do 1.500.000 kuna

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.

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.

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

AKTIVIRANJE INSTRUMENTATA OSIGURANJA

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

UVJETI POLAGANJA GARANTNOG DEPOZITA

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

REPREZENTATIVNI PRIMJERI STAMBENIH KREDITA ZA MEĐUFINANCIRANJE

PROMOTIVNA PONUDA DO 31.12.2015.

MULTI KUNSKA ŠTEDNJA

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova (u kunama)***

Glavnica kredita	300.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	1.716,17
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	1.603,48
Kamata za razdoblje otplate kredita	205.194,94
Interkalarna kamata	1.218,91
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje (5 g.)	3.000,00
Naknada za vođenje računa	1.125,00
Ukupan iznos za plaćanje	510.538,85

*** izračunato po kamatnoj stopi od 4,89% (EKS 5,02%) na rok od 60 mjeseci, 4,89% (EKS 4,97%) na rok od 240 mjeseci, naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje (5 g.) u iznosu od 1,50% odnosno maksimalno 3.000,00 kuna i naknade za vođenje u iznosu od 45 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 kunama.

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 dospelja 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.

2.	STAMBENI KREDITI		
2.1.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu		
2.1.1.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu (redovni)		
2.1.1.1.	U domaćoj valuti kune	1,00% od iznosa ugovorenog kredita, maksimalno 3.000,00 kn	
2.1.1.2.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	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 uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR		
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		
2.1.3.1.	U domaćoj valuti kune	1,50% od iznosa ugovorenog kredita, maksimalno 3.000,00 kn	
2.1.3.2.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	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		45,00 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 (osim za potrebe centra za socijalnu skrb)	30,00 kuna	
3.3.	Brisovno očitovanje		

3.3.1.	Izdavanje	100,00 kuna	
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	
3.4.1.	U domaćoj valuti kune	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	
3.4.2.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	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“ uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	5,00% na razliku uplaćenog štednog uloga do iznosa potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o 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	