

HPB-Stambena štedionica d.d.
Savska cesta 58, HR-10000 Zagreb

Dokumentacija obvezna kod svih kredita i dokumentacija potrebna za pravdanje namjene kredita

1. Dokumentacija potrebna za sve namjene kredita

- Zahtjev za stambeni kredit / Zahtjev za kredit za međufinanciranje
- preslika osobne iskaznice dužnika, sudužnika, jamca
- druga dokumentacija sudionika u kreditnom poslu (prema potrebi):
 - preslika vjenčanog lista
 - uvjerenje o prebivalištu
 - javnobilježnički ovjerena specijalna punomoć za obavljanje određenih radnji

2. Kod kredita osiguranih nekretninom

- dokaz o vlasništvu nekretnine (originalan izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 15 dana)
- elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine. Procjena ne smije biti starija od godine dana i mora biti izrađena od ovlaštene osobe sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15.
- Izvadak iz sudskog registra i kopija osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe.

Sukladno odredbama Obiteljskog zakona (NN 103/15), u slučaju otuđenja (prodaje) odnosno opterećenja (zasnivanja založnog prava) nekretnine koja predstavlja bračnu/izvanbračnu stečevinu potrebna je pismena suglasnost bračnog/izvanbračnog partnera.

3. Dokumentacija za pojedine namjene kredita

Kupnja stana ili kuće:

- Predugovor o kupovini stana ili kuće ili Ugovor o kupovini stana ili kuće na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik
- Za stanove pod otkupom – Potvrda o ostatku duga/ Analitička kartica otkupa i uvid u Ugovor o otkupu
- Posjedovni list kod kupovine obiteljske kuće

Građenje, građenje i nadzor, rekonstrukcija:

- Pravomoćna građevinska dozvola ili odgovarajući zakonski akt za građenje/rekonstrukciju (za namjenu izgradnje pravomoćna dozvola ne smije biti starija od tri godine),
- presliku glavnog projekta kao sastavnog dijela građevinske dozvole (original na uvid),
- troškovnik radova ovjeren od ovlaštene osobe registrirane za poslove projektiranja ili građenja star maksimalno 12 mjeseci, izrađenog na temelju glavnog odnosno izvedbenog projekta,
- predugovor ili ugovor o gradnji za montažne (nisko energetske) kuće,

Napomena:

- potrebno je predočiti dokaz o datumu prijave početka gradnje,
- u toku radova potrebna je dostava Izvještaja glavnog nadzornog inženjera o stanju s gradilišta u tijeku izvođenja radova (po situacijama ili na zahtjev Štedionice) i sukladnosti istoga sa izdanim dozvolama i glavnim projektom, uz izjavu o okvirnom završetku građevine i planirani rok ishoda Uporabne dozvole,
- po potrebi Štedionica može zahtijevati ugovaranje financijskog nadzora gradnje na trošak tražitelja kredita.

Adaptacija stambene nekretnine:

- troškovnik radova ovjeren od ovlaštene osobe registrirane za poslove projektiranja ili građenja star maksimalno 12 mjeseci, izrađenog na temelju glavnog odnosno izvedbenog projekta,
- projekt adaptacije (ako je primjenjivo)
- suglasnost vlasnika ovjerena kod javnog bilježnika ukoliko tražitelj kredita nije vlasnik nekretnine koja se adaptira,

Za opremanje stana ili obiteljske kuće:

- Potvrđena ponuda, predračun, troškovnik, račun i sl.

Kupnja građevinske čestice bez ili s djelomično izgrađenom građevinom:

- Predugovor o kupoprodaji,
- Kupoprodajni ugovor na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik,
- pravomoćna lokacijska dozvola ili pravomoćni akt kojim se dozvoljava gradnja kuće ili Izvod iz prostornog plana,
- Izvadak iz sudskog registra i kopija osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe.

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).

Potrebno je osigurati zamjensku nekretninu kao instrument osiguranja ukoliko Štedionica ne kreditira izgradnju stambenog objekta.

Komunalno uređenje građevinske čestice:

- Rješenje za komunalno uređenje zemljišta,
- Ugovori/predračuni za komunalno uređenje.

Otplata stambenog kredita u korištenju uzetog kod druge banke ili štedionice osnovane na području RH i utrošenog za navedene namjene:

- Kopiju ugovora o stambenom kreditu s bankom ili štedionicom,
- Izvadak banke ili štedionice o stanju duga po kreditu,
- Pismo namjere banke ili štedionice (u slučaju upisa hipoteke) ne starije od 30 dana.

Dokumentaciji na kojoj je naznaka da je izrađena elektronički i bez potpisa, smatra se vjerodostojnom bez dodatne ovjere. U postupku obrade zahtjeva za kredit Štedionica može tražiti, a korisnik kredita je obvezan dostaviti Štedionici i drugu dokumentaciju.

Isplata kredita sukladno namjeni kredita:

Kupoprodajni ugovor:

- sredstva kredita uplaćuju se direktno na račun prodavatelja nekretnine

Računi i predračuni:

- računi dobavljača ne smiju biti stariji od dana zahtjeva za kredit i u tom slučaju kredit se isplaćuje na račun štediše korisnika kredita
- na predračunima je uvijek naznačen rok dospijeca te temeljem predračuna Štedionica plaća isključivo dobavljačima

Računi (rješenja) za komunalno uređenje građevinske čestice:

- ukoliko su računi (rješenja) za komunalno uređenje građevinske čestice (suglasnosti, priključci, građevinska dozvola itd.) stariji od zahtjeva za kredit, isti će se prihvatiti, ali sredstva kredita uplaćuju se direktno na račun izdavatelja.

Štedionica zadržava pravo zatražiti i dodatnu dokumentaciju.

Ovaj popis Dokumentacije obvezatne kod svih kredita i dokumentacije potrebne za pravdanje namjene kredita primjenjuje se zajedno s pojedinačnim Uvjetima za odobravanje stambenih kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita te Uvjetima za odobravanje stambenih kredita na temelju stambene štednje HPB-Stambene štedionice d.d. koji su na snazi, kao i drugim aktima Štedionice kojima se propisuje kreditno poslovanje primjenjuje se od dana 12.11.2018. godine.

HPB-Stambena štedionica d.d.