

## **INFORMACIJE O UVJETIMA SKLAPANJA ODOBRAVANJA REDOVNIH STAMBENIH KREDITA HPB-STAMBENE ŠTEDIONICE d.d. OD 30.09.2016. GODINE**

### **DODJELA UGOVORENOG IZNOSA**

IZVOD IZ OUP br. 05/16

#### **Članak 24.**

##### **Uvjeti o dodjeli ugovorenog iznosa**

1. Uvjeti koje mora ispunjavati Štediša odnosno račun stambene štednje da bi sudjelovao u dodjeli ugovorenog iznosa su:

- da je od sklapanja ugovora o stambenoj štednji istekao ugovoreni rok štednje,
- da je ostvaren minimalni ugovoreni iznos uštedevine sukladno aktima HPB-SŠ i ugovoru o stambenoj štednji,
- da je ugovor o stambenoj štednji na dan sastavljanja liste za vrednovanje dostigao vrijednost ugovora o stambenoj štednji prema posebnoj odluci HPB-SŠ.

Pod dodjelom ugovorenog iznosa podrazumijeva se stavljanje na raspolaganje ugovorenog iznosa Štediši.

2. Redoslijed dodjele ugovorenog iznosa određuje se prema vrijednosti ugovora o stambenoj štednji koja se utvrđuje za svaki ugovor o stambenoj štednji na zadnji dan u mjesecu nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje, a na temelju redovitosti uplata Štediša te ispunjenja ugovornih obveza. U redoslijedu dodjele prednost ima ugovor o stambenoj štednji s većom vrijednosti ugovora o stambenoj štednji. Vrijednost ugovora o stambenoj štednji predstavlja broj zaokružen na dvije decimale.

3. Vrijednost ugovora o stambenoj štednji za svaki ugovor o stambenoj štednji za Štediša koji su stekli uvjete za dodjelu ugovorenog iznosa izračunava se pomoću sljedeće formule:

Vrijednost ugovora =  $\frac{\text{ostvareni iznos kamate na štedne uloge stečene do dana vrednovanja} \times 1000}{\text{ugovoreni iznos} \times \text{kamatna stopa ugovorene vrste štednje}}$

4. Vrijednost ugovora o stambenoj štednji koja je potrebna za dodjelu ugovorenog iznosa za određeni mjesec, utvrđuje HPB-SŠ posebnom odlukom za svaku vrstu štednje zasebno.

5. Budući da HPB-SŠ ne može točno odrediti datum dodjele ugovorenog iznosa, tijekom vremena štednje daju se o datumu dodjele ugovorenog iznosa samo neobvezujuće informacije.

### **Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje**

„Stambena štednja u smislu ovoga Zakona je organizirano prikupljanje novčanih sredstava – depozita od fizičkih i pravnih osoba radi rješavanja stambenih potreba stambenih štediša odobravanjem stambenih kredita uz financijsku potporu države na području Republike Hrvatske. Stambena štednja je posebna namjenska štednja.“

„Stambene štedionice mogu odobravati stambene kredite samo stambenim štedišama. Stambeni štediša, u smislu ovoga Zakona, može biti državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj. Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti samo u Republici Hrvatskoj.“

### **ZAJEDNIČKI ELEMENTI**

#### **Vrsta kredita**

Stambeni kredit na temelju stambene štednje.

#### **Korisnici kredita**

Punoljetni državljanin RH odnosno strani državljani sa stalnim 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 državljanine 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.

#### Iznos kredita

**Za kredite ugovorene u domaćoj valuti u kunama:**  
**Do 1.500.000 kuna.**

**Za kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR:**  
**Do 200.000 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita.

#### Rok korištenja kredita

Do 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.

#### Rok otplate kredita

Za kredite ugovorene u domaćoj valuti u kunama:

Do 18 godina kod Mini 2 štednje,  
do 18 godina kod Maxi štednje,  
do 20 godina kod Multi štednje,  
do 20 godina kod Multi dječje štednje.

Za kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR:

Do 12 godina kod Mini štednje,  
do 18 godina kod Mini 2 štednje,  
do 18 godina kod Maxi štednje,  
do 20 godina kod Multi štednje,  
do 20 godina kod Multi dječje štednje.

#### Kamatne stope

**Kamatna stopa na stambeni kredit ovisi o ugovorenoj vrsti štednje.**

##### OUP 01/06

Članak 32.

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

Mini štednja	3,00%
Maxi štednja	4,00%
Multi štednja	4,80%
Multi dječja štednja	4,80%

Napomena: članak 32. OUP 01/06 vrijedi za sve štediše koji su sklopili Ugovor o stambenoj štednji od 02.11.2014. godine.

##### OUP 02/14

Članak 33.

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

Mini 2 štednja	5,25%
Maxi štednja	4,00%
Multi štednja	4,80%
Multi dječja štednja	4,80%

Napomena: članak 33. OUP 02/14 vrijedi za sve štediše koji su sklopili Ugovor o stambenoj štednji od 03.11.2014. godine do 14.09.2015. godine.

##### OUP 03/15

Članak 33.

Godišnja kamatna stopa na stambeni kredit određena prema vrsti i valuti štednje, te iznosi:

Za kredite ugovorene u domaćoj valuti u kunama:

Mini 2 štednja	5,25%
----------------	-------

Maxi štednja	4,90%
Multi štednja	5,20%
Multi dječja štednja	5,20%

Za kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR:

Mini 2 štednja	5,25%
Maxi štednja	4,00%
Multi štednja	4,80%
Multi dječja štednja	4,80%

Napomena: članak 33. OUP 03/15 vrijedi za sve štediša koji su sklopili Ugovor o stambenoj štednji od 15.09.2015. godine do 08.04.2016. godine.

#### **OUP 04/16**

Članak 32.

Godišnja kamatna stopa na stambeni kredit određena prema vrsti i valuti štednje, te iznosi

Za kredite ugovorene u domaćoj valuti u kunama:

Mini 2 štednja	5,50%
Maxi štednja	5,00%
Multi štednja	5,75%
Multi dječja štednja	5,75%

Za kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR:

Mini 2 štednja	5,00%
Maxi štednja	4,50%
Multi štednja	5,10%
Multi dječja štednja	5,10%

Napomena: članak 32. OUP 05416 vrijedi za sve štediša koji su sklopili Ugovor o stambenoj štednji od 09.04.2016. godine do 29.09.2016. godine.

#### **OUP 05/16**

Članak 32.

Godišnja kamatna stopa na stambeni kredit određena prema vrsti i valuti štednje, te iznosi

Za kredite ugovorene u domaćoj valuti u kunama:

Mini 2 štednja	4,90%
Maxi štednja	5,00%
Multi štednja	5,20%
Multi dječja štednja	5,20%

Za kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR:

Mini štednja	3,00%*
Mini 2 štednja	4,40%
Maxi štednja	4,50%
Multi štednja	4,60%
Multi dječja štednja	4,60%

Napomena: članak 32. OUP 05/16 vrijedi za sve štediša koji su sklopili Ugovor o stambenoj štednji od 30.06.2016. godine.

**Danom stupanja na snagu OUP 05/16 prestaju se primjenjivati OUP HPB-SŠ 01/06 osim:**

- za ugovore o stambenoj štednji i stambenom kreditu sklopljene u vrijeme važenja OUP 01/06 ostaju na snazi slijedeće odredbe OUP 01/06: čl. 9. Vrste stambene štednje, članak 11. Ukamaćivanje štednih uloga, čl. 24. Uvjeti o dodjeli ugovorenog iznosa, čl. 32. Kamatna stopa na stambeni kredit, čl. 33. stavak 1. Korištenje i otplata stambenog kredita.

**Danom stupanja na snagu OUP 05/16 prestaju se primjenjivati OUP HPB-SŠ 03/15 osim:**

- za ugovore o stambenoj štednji i stambenom kreditu sklopljene u vrijeme važenja OUP HPB-SŠ 03/15 ostaju na snazi sljedeće odredbe OUP 03/15: čl. 12. Ukamaćivanje štednih uloga, čl. 33. Kamatna stopa na stambeni kredit, čl. 34. st.1. Korištenje i otplata stambenog kredita.

**Danom stupanja na snagu OUP 05/16 prestaju se primjenjivati OUP HPB-SŠ 04/16 osim:**

- za ugovore o stambenoj štednji i stambenom kreditu sklopljene u vrijeme važenja OUP HPB-SŠ 04/16 ostaju na snazi sljedeće odredbe OUP 04/16: čl. 11. Ukamaćivanje štednih uloga, čl. 32. Kamatna stopa na stambeni kredit.

**Kamatna stopa je nepromjenjiva za cijelo razdoblje otplate kredita.**

**Interkalarna kamata:** obračunava se u visini redovne kamatne stope na iskorišteni dio kredita i to od početka korištenja do stavljanja kredita u otplatu. Ista se naplaćuje iz kredita kvartalno (umanjuje neiskorišteni dio kredita) odnosno stavljanjem kredita u otplatu.

**Sve ostale kamate se obračunavaju na način propisan Odlukom o kamatnim stopama.**

#### **Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu**

Sukladno **Odluci** o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d., 1,00% od iznosa kredita, a maksimalno 3.000,00 kuna za kredite ugovorene u domaćoj valuti u kunama odnosno maksimalno 400,00 EUR za kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu u EUR. Naknada se naplaćuje iz kredita pri isplati.

#### **Potreban iznos uštedevine**

**Sukladno Odluci o minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa.**

### **OMJER UŠTEĐENIH SREDSTAVA I IZNOSA KREDITA**

Omjer ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu štednje određen je vrstom štednje.

Omjeri ušteđenih sredstava i iznosa kredita po ugovornom iznosu, za štednju ugovorenu u domaćoj valuti su:

1. Maxi štednja, štednja na rok od 5 (pet) godina:  
Omjer ušteđenih sredstava i iznosa kredita 40% : 60%
2. Multi štednja, štednja na rok od 5 (pet) godina:  
Omjer ušteđenih sredstava i iznosa kredita 40% : 60%
3. Multi dječja štednja, štednja na rok od 5 (pet) godina:  
Omjer ušteđenih sredstava i iznosa kredita 40% : 60%
4. Mini 2 štednja, štednja na rok od 2 (dvije) godine:  
Omjer ušteđenih sredstava i kredita 30% : 70%

Omjeri ušteđenih sredstava i iznosa kredita po ugovornom iznosu, za štednju ugovorenu uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR su:

1. Mini štednja, štednja na rok od 2 (dvije) godine:  
Omjer ušteđenih sredstava i iznosa kredita 30% : 70%
2. Maxi štednja, štednja na rok od 5 (pet) godina:  
Omjer ušteđenih sredstava i iznosa kredita 40% : 60%
3. Multi štednja, štednja na rok od 5 (pet) godina:  
Omjer ušteđenih sredstava i iznosa kredita 40% : 60%
4. Multi dječja štednja, štednja na rok od 5 (pet) godina:  
Omjer ušteđenih sredstava i iznosa kredita 40% : 60%
5. Mini 2 štednja, štednja na rok od 2 (dvije) godine:  
Omjer ušteđenih sredstava i kredita 30% : 70%

## Kreditna sposobnost

Sukladno Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobranja kredita:

Osnovica za izračun kreditne sposobnosti koja se primjenjuje u Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobranja kredita definirana je Odlukom o iznosu osnovice za izračun kreditne sposobnosti a iznos je određen sukladno objavi Državnog zavoda za statistiku u Narodnim novinama o prosječnom iznosu mjesečne neto-plaće isplaćene po jednom zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj.

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).

## Namjena kredita

Stambeni krediti 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

### Osnovna dokumentacija:

1. **Prijava za kredit izdana od strane HPB-Stambene štedionice d.d. i ispunjen obrazac „Osnovni podaci“ ovjeren od strane poslodavca,**
  2. **Ispunjene izjave za HROK i preslika plaćene uplatnice za HROK,**
  3. **Preslike osobnih iskaznica svih sudionika u kreditu,**
  4. **Dokaz o visini primanja:**
    - a) **Zaposleni u javnom ili državnom poduzeću, jedinicama državne uprave ili lokalne samouprave, društvu s ograničenom odgovornošću u vlasništvu RH, županije ili grada te dioničkom društvu ili društvu s ograničenom odgovornošću u vlasništvu dioničkog društva (članica grupe):**

Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu „Osnovni podaci“ i podatak da je sudionik u kreditu u radnom odnosu na neodređeno vrijeme, osim za zaposlene osobe u statusu „Znanstvenog novaka“ ili zdravstvene djelatnike na specijalizaciji za koje je potrebno dostaviti ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu Osnovni podaci i potvrdu/izjavu da je sudionik u kreditu u radnom odnosu na određeno vrijeme, a koja ne može biti starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita; zadnju platnu listu original ili od poslodavca ovjerenu (potpis i žig) presliku a koja ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita.
    - b) **Umirovljenici:**

Potvrda HZMO ili obavijest o mirovini koju je izdala banka i koja sadrži podatak o obustavama na mirovinu (original ili od banke ovjerenu presliku); rješenje o visini mirovine.
- Osobe koje primaju stranu mirovinu:**
- Rješenje o visini mirovine te ovjereni prijevod istog,
  - Obvezan kreditno sposoban solidarni dužnik sa stalnim primanjima u RH.

**c) Zaposleni u društvu s ograničenom odgovornošću u privatnom vlasništvu**

Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu „Osnovni podaci“ i podatak da je sudionik u kreditu u radnom odnosu na neodređeno vrijeme a koja ne može biti starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za kredit; zadnju platnu listu original ili od poslodavca ovjerenu (potpis i žig) presliku a koja ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita; po potrebi Potvrda o visini obračunate osnovice za mirovinsko i invalidsko osiguranje za zadnjih 6 mjeseci (REGOS); obrazac sa podacima o bonitetu poslodavca sudionika u kreditu (original BON-2/SOL-2, ne stariji od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita, a ukoliko je sudionik u kreditu zaposlen u društvu s ograničenom odgovornošću sa manje od 35 zaposlenih i obrazac BON-1/SOL-1).

**d) Zaposleni kod obrtnika ili kod osoba koje obavljaju samostalnu djelatnost**

IP obrazac i zadnje 3 (tri) platne listu original ili od poslodavca ovjerenu (potpis i žig) presliku a koja ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita; original BON-2/SOL-2, ne stariji od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita; potvrda Porezne uprave o visini dohotka odnosno potvrda o visini obračunate osnovice za mirovinsko i invalidsko osiguranje u zadnjih 6 mjeseci (REGOS).

**e) Obrtnici, osobe koje ostvaruju dohodak od samostalnih djelatnosti i osobe slobodnih zanimanja:**

Zadnja Prijava poreza na dohodak sa svim dodacima ovjerena od Porezne uprave (i/ili zadnja prijava poreza na dobit); Porezno rješenje za prethodnu godinu ili Potvrda o visini dohotka za prethodnu godinu (i/ili potvrda o visini dobiti za prethodnu godinu); potvrda o visini obračunate osnovice za mirovinsko i invalidsko osiguranje u zadnjih 6 mjeseci (REGOS); SOL-2 (BON-2) Pregled primitaka/izdataka obrta za tekuću godinu; Potvrda o poreznom dugu; Rješenje o registraciji djelatnosti (preslika obrtnice)

**f) Zaposleni na domaćim ili stranim brodovima, naftnim platformama ili u inozemstvu:**

- Potvrdu poslodavca iz koje je vidljivo da je dužnik zaposlen kod stranog poslodavca, u kojem svojstvu, da nije pod otkaznim rokom te iznos bruto i neto plaće u zadnja tri mjeseca (potvrdu izdaje poslodavac na memorandumu, a sudski tumač prevodi potvrdu u cijelosti i ovjerava prijevod),  
Ukoliko je dužnik zaposlen kod stranog poslodavca nije potrebno ovjeravati obrazac osnovnih podataka.

Pomorci koji imaju zaključen ugovor o radu **sa stranim poslodavcem:**

- Preslika Ugovora o radu s prijevodom na hrvatski jezik uz ovjeru prijevoda od strane sudskog tumača,
- Preslika matrikule (original na uvid),
- Zadnji obračun plaće,
- Izvadak o prometu na deviznom računu putem kojeg prima stalna primanja (plaća) za proteklih 12 mjeseci.

Pomorci koji imaju zaključen ugovor o radu **s domaćim poslodavcem:**

- Obrazac osobnih podataka ovjeren od poslodavca ili potvrda o zaključenom ugovoru o radu na neodređeno vrijeme i visini plaće ovjerena od poslodavca, ne starija od 30 dana,
- Preslika matrikule (original na uvid),
- Zadnji obračun plaće,
- IP karticu najmanje za protekla 3 mjeseca.

Korisnik kredita koji ostvaruje dohodak na ovaj način mora imati solidarnog dužnika koji živi i radi u RH čija kreditna sposobnost samostalno pokriva iznos anuiteta.

**g) Zaposlenik u Hrvatskoj vojsci:**

- Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu Ministarstva obrane o visini plaće na obrascu zahtjeva za odobrenje kredita i podatak da je sudionik u kreditu u radnom odnosu a koja ne može biti starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za kredit,
- Zadnju platnu listu, original ili od poslodavca ovjerenu (potpis i žig) presliku, a koja ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita.

**h) Poljoprivrednici:**

- Potvrda o dohotku i/ili rješenje o porezu i/ili



- Uvjerenje o katastarskom prihodu-dodatno.

**i) Korisnik kredita, solidarni dužnik ili jamci platci na porodiljskom dopustu:**

Kada se osoba koja je u redovnom radnom odnosu, ali je u trenutku postupka odobravanja kredita na porodiljskom dopustu, te prima porodiljsku naknadu, visina mjesečnih primanja se utvrđuje na temelju ovjere tvrtke zaposlenja o visini primanja prije odlaska na porodiljski dopust.

**Štedionica zadržava pravo da po potrebi traži i dodatnu dokumentaciju odnosno da u pojedinim kreditnim zahtjevima ne traži svu propisanu dokumentaciju.**

**5. Dokumentacija za pojedine namjene kredita:**

**Kupnja nekretnine-stana ili obiteljske kuće:**

- predugovor ili ugovor o kupnji zemljišta na kojem je ovjeren potpis prodavatelja kod javnog bilježnika,
- dokaz vlasništva prodavatelja - izvadak iz zemljišnih knjiga, original, ne stariji od 15 dana
- elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili revizija postojeće procjene ne stariji od godinu dana
- za osobe u braku: vjenčani list prodavatelja i kupaca- fizičkih osoba - i njihovih supružnika te preslike njihovih osobnih iskaznica, odnosno izvod iz matice rođenih ne stariji od 6 mjeseci za osobe koje nisu u bračnoj zajednici,
- Izvadak iz sudskog registra i preslika osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe,
- ako je stan pod otkupom – Analitička kartica otkupa stana (plan otplate otkupa)

**Izgradnja stana ili obiteljske kuće:**

- pravomoćna građevinska dozvola ili pravomoćno rješenje o uvjetima građenja,
- pravomoćna lokacijska dozvola,
- troškovnik radova,
- glavni projekt,
- elaborat o procijeni sadašnje i buduće tržišne vrijednosti nekretnine ili revizija postojeće procjene ne stariji od godinu dana,
- dokaz o vlasništvu nekretnine (originalan izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 15 dana),
- troškovnik radova (izrađen od ovlaštene osobe, ne stariji od 1 godine).

Napomena: pravomoćna građevinska dozvola ne smije biti starija od 2 godine za namjenu izgradnje, a za ostale namjene može biti i starija.

**Dogradnja, adaptacija, popravak i opremanje stana ili obiteljske kuće:**

- troškovnik radova ovjeren od ovlaštene osobe (registrirane za poslove projektiranja i građenja, sudskog vještaka za područje građevinarstva i arhitekture, i dr.);
- suglasnost vlasnika potvrđena od javnog bilježnika ako tražitelj kredita nije vlasnik nekretnine koja se adaptira;
- elaborat o procijeni vrijednosti nekretnine ili revizija postojeće procjene ne stariji od godinu dana ukoliko je instrument osiguranja nekretnina;
- dokaz o vlasništvu nekretnine (originalan izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 15 dana);
- pravomoćna građevinska dozvola/pravomoćno rješenje o uvjetima građenja (za rekonstrukciju).

**Za opremanje stana ili obiteljske kuće:**

- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ili neki drugi dokument kojim se dokazuje vlasništvo nekretnine,
- Potvrđena ponuda, predračun, troškovnik i sl.

**Kupnja građevinske čestice bez ili s djelomično izgrađenom građevinom:**

- predugovor ili ugovor o kupnji zemljišta na kojem je ovjeren potpis prodavatelja kod javnog bilježnika;
- dokaz o vlasništvu nekretnine (originalan izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 15 dana);
- pravomoćna lokacijska dozvola koja definira zemljište kao građevinsko, u protivnom klijent može priložiti Izvod iz urbanističkog plana uređenja;

- elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili revizija postojeće procjene ne stariji od godinu dana
- za osobe u braku: vjenčani list prodavatelja i kupaca - fizičkih osoba - i njihovih supružnika te preslike njihovih osobnih iskaznica, odnosno izvod iz matice rođenih ne stariji od 6 mjeseci za osobe koje nisu u bračnoj zajednici,
- Izvadak iz sudskog registra i preslika osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe.

**Komunalno uređenje građevinske čestice:**

- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 15 dana,
- Rješenje za komunalno uređenje zemljišta,
- Ugovori/predračuni za komunalno uređenje.

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

- Preslika ugovora o stambenom kreditu s bankom ili štedionicom,
- Izvadak banke ili štedionice o stanju duga po kreditu - ne stariji od 7 dana,
- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 15 dana (u slučaju upisa hipoteke),
- Pismo namjere banke ili štedionice (u slučaju upisa hipoteke).

**Štedionica zadržava pravo da po potrebi traži i dodatnu dokumentaciju odnosno da u pojedinim kreditnim zahtjevima ne traži svu propisanu dokumentaciju.**

**Instrumenti osiguranja vraćanja kredita**

**Obvezni instrumenti osiguranja za sve iznose kredita:**

- 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.

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

**Za kredite u domaćoj valuti u kunama do 115.000 kuna odnosno kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR do 15.000 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.

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 policia osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika vinkulirana u korist Štedionice. Policia osiguranja imovine mora pokrivati ukupan iznos kredita.

**Za kredite u domaćoj valuti u kunama od 115.001 kuna do 570.000 kuna odnosno kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR 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

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.

### **Za kredite u domaćoj valuti u kunama od 570.001 kuna do 905.000 kuna odnosno kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR 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.

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.

### **Za kredite u domaćoj valuti u kunama od 905.001 kuna do 1.500.000 kuna odnosno kredite ugovorene uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR 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 1:1,10 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 1:1,30 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 1:1,10 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.

**Kreditor zadržava pravo u svakom pojedinom slučaju odbiti mogućnost odabira sredstava osiguranja i od zajmotražitelja 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..**

#### **Način korištenja kredita**

Temeljem priložene dokumentacije kojom se pravda namjena sukladno Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

#### **Naknada javnom bilježniku i ostali troškovi**

Korisnik kredita se obvezuje platiti sve naknade javnom bilježniku, ostale troškove i premije koje su izravno povezane s kreditom, kao i troškove u slučaju zakašnjelih uplata.

#### **Otplata kredita**

Kredit se otplaćuje u kunama, a krediti ugovoreni uz zaštitnu monetarnu klauzulu EUR otplaćuju se 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

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

#### **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 stambenoj štednji;

Naknade za vođenje računa stambenog kredita;

Naknade za izmjene ugovorenih uvjeta;

Naknade za otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji;

Ostale naknade.

#### **NAKNADE ZA SKLAPANJE UGOVORA O STAMBENOJ ŠTEDNJI**

Naknada za sklapanje ugovora je jednokratna i nepovratna.

Iznos naknade: 1% od Ugovorenog iznosa štednje, a podložna je promjeni i obračunava se i naplaćuje sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d. važećoj u trenutku sklapanja ugovora o stambenoj štednji ili posebnoj Odluci Uprave prilikom promotivnih akcija.

Naknada za sklapanje Ugovora o stambenoj štednji obračunava se, dospijeva na naplatu i tereti štedni račun stambenog štediša s danom prihvata zahtjeva za sklapanje ugovora o stambenoj štednji (datum zaključenja Ugovora), a naplaćuje se iz prvih uplata na štedni račun stambenog štediša dok se ne naplati. Ukoliko se naknada za sklapanje Ugovora o stambenoj štednji ne uplati u roku od 6 mjeseci nakon sklapanja istog, Štedionica ima pravo otkazati Ugovor.

#### **NAKNADE ZA VOĐENJE RAČUNA**

Naknada za vođenje računa naplaćuje se jednom godišnje a visina naknade od 45,00 kn kao i sve ostale naknade propisane su Odlukom o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d. koje su dostupne na Internet stranicama HPB-Stambene štedionice d.d., u poslovnicama Hrvatske poštanske banke d.d. i HP-Hrvatske pošte d.d..

#### **UVJETI POLAGANJA GARANTNOG DEPOZITA**

Garantni depozit na računu stambene štednje ugovara se na rok od pet godina putem Maxi štednje u valuti kredita uz obvezu automatskog produženja sukladno važećim OUP sve do konačne otplate kredita.

#### AKTIVIRANJE INSTRUMENATA OSIGURANJA

HPB-Stambena štedionica d.d. će nakon poslanih poziva na plaćanje pokrenuti mjere prisilne naplate i aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja. Štedionica ima pravo odabrati redosljed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisno o vlastitoj procjeni.

Mogući redosljed naplate ugovorenih instrumenata osiguranja:

1. Prijebaj sredstava sa računa stambene štednje korisnika kredita.
2. Izjava o suglasnosti zapljene plaće (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamca).
3. Zadužnica (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamaca).
4. Pokretanje ovršnog postupka na cjelokupnoj imovini korisnika kredita, sudužnika i jamaca (pokretnine i nekretnine).

#### 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
<b>2.</b>	<b>STAMBENI KREDITI</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Sklapanje ugovora o stambenom kreditu</b>		
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	
2.1.3.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje na temelju štednje od pet godina		
2.1.3.1.	U domaćoj valuti kune	0,00% od iznosa ugovorenog kredita,	
2.1.3.2.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	0,00% od iznosa ugovorenog kredita,	
<b>2.2.</b>	<b>Promjene kod uvećane uplate i prijevremene otplate kredita *</b>		
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	
<b>2.3.</b>	<b>Promjena dužnika</b>	500,00 kuna	
<b>2.4.</b>	<b>Promjena jamca i/ili sudužnika, police osiguranja života, garantni depozit</b>	300,00 kuna	
<b>2.5.</b>	<b>Zamjena založnog prava na nekretnini ili ugovorenog roka otplate kredita</b>	1.000,00 kuna	
<b>2.6.</b>	<b>Trošak otkaza kredita</b>	100,00 kuna	
<b>2.7.</b>	<b>Trošak protesta, tužbe i sl.</b>	Stvarni trošak, najmanje 150,00 kuna	

<b>2.8.</b>	<b>Vođenje računa stambenog kredita</b>		45,00 kuna
<b>2.9.</b>	<b>Izvod računa stambenog kredita</b>		
2.9.1.	Jednom godišnje		bez naknade
2.9.2.	Na zahtjev	15,00 kuna po izvodu	
<b>2.10.</b>	<b>Trošak upita u HROK</b>	25,00 kn	
<b>2.11.</b>	<b>Naknada za obradu odgode plaćanja (moratorija)</b>	Bez naknade	
<b>3.</b>	<b>OSTALE NAKNADE</b>		
<b>3.1.</b>	<b>Izdavanje duplikata ugovora zbog gubitka/krađe</b>	10,00 kuna	
<b>3.2.</b>	<b>Izdavanje raznih potvrda/obračuna na zahtjev (osim za potrebe centra za socijalnu skrb)</b>	30,00 kuna	
<b>3.3.</b>	<b>Brisovno očitovanje</b>	100,00 kuna	
3.3.1.	Izdavanje	Bez naknade	
3.3.2.	Ovjera potpisa kod bilježnika	Stvarni trošak	

\* sukladno Posebnim odredbama vezanim za stambeno kreditiranje

#### **POSEBNE ODREDBE VEZANE UZ STAMBENO KREDITIRANJE**

Naknada za sklapanje ugovora o kreditu/kreditu za međufinanciranje naplaćuje se jednokratno, u potpunosti iz iznosa ugovorenog kredita i to terećenjem kreditne partije kod prvog korištenja kredita.

Naknada za promjene dužnika, jamaca, sudužnika, zalagodavca, police osiguranja života, garantnog depozita te zamjena založnog prava na nekretnini naplaćuje se jednokratno, prilikom promjene. Naknada za trošak otkaza kredita naplaćuju se jednokratno terećenjem kreditnog računa. Naknada se evidentira kao dospjeli dug po kreditu.

Naknada za vođenje kreditnog računa naplaćuje se jednom godišnje terećenjem kreditnog računa. Naknada se evidentira kao dospjeli dug po kreditu.

Naknade za uvećanu uplatu i prijevremenu otplatu kredita naplaćuju se iz uplata korisnika 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 dospijeca kredita.

Ostale naknade vezane uz kreditiranje naplaćuju se iz uplata korisnika kredita.

#### **OSTALE POSEBNE ODREDBE**

Naknade po ostalim poslovima koji se mogu pojaviti u poslovanju Štedionice naplaćuju se prilikom obavljanja usluga.

Naknada za neplaćeni iznos potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o kamatnim stopama u prodajnim akcijama stambenih kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita naplatiti će se sukladno posebnim odlukama Uprave o akcijskim proizvodima, koje će biti dostupne potrošačima u

Uvjetima za odobravanje kredita vezanim za dotičnu prodajnu akciju. Naknada se plaća iz vlastitih sredstava korisnika kredita prije korištenja kredita.

## **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.

## **ODUSTANAK OD KREDITA**

Štediša ima pravo odustati od ugovora o kreditu i/ili štednji u roku od 14 (četrnaest) dana od dana sklapanja istog bez navođenja razloga.

U tom slučaju Štediša je prije isteka navedenog roka dužan:

- dostaviti o tome obavijest HPB-SŠ u pisanom obliku i
- za kredite platiti HPB-SŠ 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 (trideset) dana nakon što dostavi HPB-SŠ obavijest o odustanku.

## **OTKAZ UGOVORA O KREDITU**

HPB-SŠ ima pravo otkazati ugovor o stambenom kreditu i učiniti ga dospjelim, sa svim dospjelim neplaćenim obvezama do dana otkaza ugovora o kreditu (redovna kamata, zatezna kamata, troškovi i sl.), ako:

- korisnik ne koristi kredit za namjenu za koju je odobren,

- 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,
- 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 koje je odredila HPB-SŠ,
- korisnik dostavi HPB-SŠ neistinitu ili netočnu dokumentaciju,
- korisnik onemogućava namjensku kontrolu korištenja sredstava,
- korisnik kredita bez pisane suglasnosti HPB-SŠ založi nekretninu u cijelosti ili djelomično,
- se korisnik ne pridržava drugih obveza koje za njega proizlaze na temelju zakona, ugovora o stambenom kreditu i OUP.

## REPREZENTATIVNI PRIMJERI STAMBENIH KREDITA

### UGOVORENI U DOMAĆOJ VALUTI U KUNAMA

#### Mini 2 štednja

Glavnica kredita	300.000,00
Mjesečni anuitet	2.075,76
Kamata	148.364,92
Interkalarna kamata	1.257,38
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	3.000,00
Naknada za vođenje računa	810,00
Ukupan iznos za plaćanje	453.432,30

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,90% (EKS 5,12%) na rok od 216 mjeseci, naknadu za sklapanje ugovora o stambenom kreditu u iznosu od 1,00%, vođenja računa kredita u iznosu od 45,00 kuna godišnje, uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunama.

#### Maxi štednja

Glavnica kredita	300.000,00
Mjesečni anuitet	2.091,16
Kamata	151.689,56
Interkalarna kamata	1.282,48
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	3.000,00
Naknada za vođenje računa	810,00
Ukupan iznos za plaćanje	456.782,04

Izračunato po kamatnoj stopi od 5,00% (EKS 5,22%) na rok od 216 mjeseci, naknadu za sklapanje ugovora o stambenom kreditu u iznosu od 1,00%, vođenja računa kredita u iznosu od 45,00 kuna godišnje, uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunama.

#### Multi štednja

Glavnica kredita	300.000,00
Mjesečni anuitet	1.993,15
Kamata	178.357,19
Interkalarna kamata	1.332,61
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	3.000,00
Naknada za vođenje računa	900,00
Ukupan iznos za plaćanje	483.589,80

Izračunato po kamatnoj stopi od 5,20% (EKS 5,41%) na rok od 240 mjeseci, naknadu za sklapanje ugovora o stambenom kreditu u iznosu od 1,00%, vođenja računa kredita u iznosu od 45,00 kuna godišnjem uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunama.

#### Multi dječja štednja



Glavnica kredita	300.000,00
Mjesečni anuitet	1.993,15
Kamata	178.357,19
Interkalarna kamata	1.332,61
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	3.000,00
Naknada za vođenje računa	900,00
Ukupan iznos za plaćanje	483.589,80

Izračunato po kamatnoj stopi od 5,20% (EKS 5,41%) na rok od 240 mjeseci naknadu za sklapanje ugovora o stambenom kreditu u iznosu od 1,00%, vođenja računa kredita u iznosu od 45,00 kuna godišnje, uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunama.

## UGOVORENI UZ ZAŠTITNU MONETARNU KLAUZULU EUR

### Mini štednja

Glavnica kredita	40.000,00
Mjesečni anuitet	330,36
Kamata	7.571,19
Interkalarna kamata	103,51
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	400,00
Naknada za vođenje računa	72,00
Ukupan iznos za plaćanje	48.146,70

Izračunato po kamatnoj stopi od 3,00% (EKS 3,26%) na rok od 144 mjeseci, naknadu za sklapanje ugovora o stambenom kreditu u iznosu od 400 EUR, vođenja računa kredita u iznosu od 45,00 kuna godišnje (6,00 EUR), uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

### Mini 2 štednja

Glavnica kredita	40.000,00
Mjesečni anuitet	266,41
Kamata	17.587,36
Interkalarna kamata	150,87
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	400,00
Naknada za vođenje računa	108,00
Ukupan iznos za plaćanje	58.246,23

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,40% (EKS 4,61%) na rok od 216 mjeseci, naknadu za sklapanje ugovora o stambenom kreditu u iznosu od 400 EUR, vođenja računa kredita u iznosu od 45,00 kuna godišnje (6,00 EUR), uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

### Maxi štednja

Glavnica kredita	40.000,00
Mjesečni anuitet	268,63
Kamata	18.023,35
Interkalarna kamata	154,24
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	400,00
Naknada za vođenje računa	108,00
Ukupan iznos za plaćanje	58.685,58

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,50% (EKS 4,71%) na rok od 216 mjeseci, naknadu za sklapanje ugovora o stambenom kreditu u iznosu od 400 EUR, vođenja računa kredita u iznosu od 45,00 kuna godišnje (6,00 EUR), uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

### Multi štednja

Glavnica kredita	40.000,00
Mjesečni anuitet	270,65
Kamata	18.460,81
Interkalarna kamata	157,59
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	400,00
Naknada za vođenje računa	108,00
Ukupan iznos za plaćanje	59.126,41

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,60% (EKS 4,81%) na rok od 240 mjeseci, naknadu za sklapanje ugovora o stambenom kreditu u iznosu od 400 EUR, vođenja računa kredita u iznosu od 45,00 kuna godišnje (6,00 EUR), uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

### Multi dječja štednja

Glavnica kredita	40.000,00
Mjesečni anuitet	270,65
Kamata	18.460,81
Interkalarna kamata	157,59
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu	400,00
Naknada za vođenje računa	108,00
Ukupan iznos za plaćanje	59.126,41

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,60% (EKS 4,81%) na rok od 240 mjeseci, naknadu za sklapanje ugovora o stambenom kreditu u iznosu od 400 EUR, vođenja računa kredita u iznosu od 45,00 kuna godišnje (6,00 EUR), uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

### 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](http://www.hnb.hr))