

## **Omjer iznosa stambenog kredita i vrijednosti nekretnine**

**Za kredite osigurane založnim pravom na nekretnini.**

**Za kredite do 115.000 kuna (do 15.000 EUR za kredite ugovorene uz valutnu klauzulu EUR) uz obvezne instrumente osiguranja i :**

- Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1

ili

- 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.  
Napomena: moguća je kombinacija instrumenta osiguranja 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 1:0,20 iznosa odobrenog kredita uz uvjet da je procijenjena buduća vrijednost građevine minimalno u omjeru 1:1 iznosa odobrenog kredita.

**Za kredite od 115.001 kuna do 1.125.000 kuna (od 15.001 EUR do 150.000 EUR za kredite ugovorene uz valutnu klauzulu EUR)**

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1

Kod namjene kredita za kupnje kuće procijenjena vrijednost nekretnine mora biti najmanje 10% veća od traženog iznosa 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 1:0,20 iznosa odobrenog kredita uz uvjet da je procijenjena buduća vrijednost građevine minimalno u omjeru 1:1,10 iznosa odobrenog kredita.

**Za kredite od 1.125.000 kuna do 1.500.000,00 (od 150.001 EUR do 200.000 EUR za kredite ugovorene uz valutnu klauzulu 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 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.

Štedionica može, u slučaju zadovoljavajuće kreditne sposobnosti klijenta i boniteta tvrtke zaposlenja, omogućiti odobravanje stambenog kredita i bez jamstva fizičke osobe ili dodatnih instrumenata osiguranja i to na temelju:

- Upisa hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1,20

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 1:0,20 iznosa odobrenog kredita uz uvjet da je procijenjena buduća vrijednost građevine minimalno u omjeru 1:1,20 iznosa odobrenog kredita (odnosno minimalno 1:1,30 kod kredita osiguranih samo hipotekom).

Po završetku izgradnje, a maksimalno po proteku zakonskog roka za završetak iste, klijent je dužan na vlastiti trošak izvršiti reviziju procjene nekretnine i dostaviti je HPB-Stambenoj štedionici u elektronskom obliku.

**Štedionica može zasnovati i založno pravo na drugom mjestu ukoliko je založno pravo prvog reda zasnovano u korist HPB d.d. te ukoliko je preostali slobodni dio nekretnine procijenjene vrijednosti zadovoljavajućeg iznosa.**

**Štedionica zadržava pravo da sukladno procjeni kreditne sposobnosti klijenta, boniteta tvrtke zaposlenja i procijeni rizika plasmana prema potrebi zatraži i dodatne instrumente osiguranja od navedenih za pojedinačne iznose stambenih 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..**

Omjer iznosa stambenog kredita i vrijednosti nekretnine 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.