

HPB-Stambena štedionica d.d.

Savska cesta 58, HR-10000 Zagreb

## UVJETI

**Za odobravanje Kredita za međufinanciranje i redovnih stambeno potrošačkih kredita na temelju MINI 2 štednje (kune i valutna klauzula EUR) sa rokom otplate do 10 godina u promotivnoj ponudi do 30.09.2018. godine**

### 1. Vrsta kredita

Stambeni kredit za međufinanciranje i redovan stambeni kredit u na temelju Mini 2 štednje (u kunama ili uz valutnu klauzulu EUR).

### 2. Korisnici kredita

Punoljetni državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj koja je sa HPB-Stambenom štedionicom d.d. zaključila ugovor o stambenoj štednji **za vrijeme trajanja ove promotivne ponude** ili ima ustupljen od članova svoje obitelji ugovor o stambenoj štednji koji je zaključen za vrijeme trajanja ove promotivne ponude.

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.

Stambeni štediša-korisnik kredita, na računu stambene štednje ugovorenom za vrijeme trajanja ove promotivne ponude, mora u trenutku isplate kredita imati izvršenu uplatu u minimalnom iznosu 1,00% ugovorenog iznosa do najviše 5,00% ugovorenog iznosa. Stambena štednja mora biti sklopljena putem Mini 2 štednje.

U trenutku dospjeća zadnjeg anuiteta korisnik kredita ne smije biti stariji od 68 godina.

Korisnik kredita primanja mora ostvarivati putem poslovne banke u Republici Hrvatskoj.

### 3. Iznos kredita

**U kunama: 15.000 kuna do 1.500.000 kuna**

**Uz valutnu klauzulu EUR: 2.000 EUR do 200.000 EUR**

### 4. Rok korištenja kredita

Do 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.

### 5. Rok otplate kredita

**Do 10 godina.** Maksimalni rok otplate kredita za međufinanciranje iznosi 2 godine a maksimalni rok redovnog kredita putem Mini 2 štednje iznosi 8 godina.

### 6. Kamatne stope

#### U kunama

Međufinanciranje **3,19%**, fiksno, razdoblje otplate do 2 godine

Redovan kredit **3,54%** fiksno, razdoblje otplate do 8 godina

#### Uz valutnu klauzulu EUR

Međufinanciranje **2,79%** fiksno, razdoblje otplate do 2 godine

Redovan kredit **2,99%** fiksno, razdoblje otplate do 8 godina

**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.

## 7. Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje

Sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d., naplaćuje se iz kredita pri isplati u iznosu od:

- **0,00% od iznosa ugovorenog kredita**

## 8. Kreditna sposobnost

Sukladno Uputi za izračun kreditne sposobnosti HPB-Stambene štedionice d.d..

## 9. 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.

## 10. Potrebna dokumentacija

Osnovna dokumentacija:

1. **Ispunjen zahtjev za kredit i ispunjen obrazac „Osnovni podaci“ ovjeren od strane poslodavca,**
2. **Izjava o zaduženjima (za sve sudionike u kreditnom poslu osim za založnog dužnika ukoliko isti nije korisnik kredita ili sudionik u kreditnom poslu),**  
**Ispis prometa po računu po kojem se ostvaruju primanja u zadnjih tri mjeseca od dana zahtjeva za stambeni kredit (službeni izvod banke ili ispis iz Internet bankarstva odnosno mail s prometima po računu na koji se uplaćuje mjesečno primanje),**  
**Potvrda FINA-e o (ne) blokadi računa unazad šest mjeseci od dana zahtjeva za stambeni kredit,**
3. **Fotokopije 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:**
    - ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu zahtjeva za odobrenje kredita i podatak da je sudionik u kreditu u radnom odnosu na neodređeno vrijeme,
    - za zaposlene osobe u statusu „Znanstvenog novaka“ potrebno je dostaviti ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu zahtjeva za odobrenje kredita i podatak 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,
    - obrazac REGOS-a „Izvjешće o primicima, obračunanim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja u razdoblju,“ za minimalno zadnjih 6 mjeseci (elektronički oblik)
  - 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 kopiju),
    - 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:**

- Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu zahtjeva za odobrenje kredita 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,
- obrazac REGOS-a „Izvešće o primicima, obračunanim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja u razdoblju„ za minimalno zadnjih 6 mjeseci (elektronički oblik),
- 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).

**d) Obrtnici:**

- zadnja Prijava poreza na dohodak, ovjerena od Porezne uprave,
- Porezno rješenje za prethodnu godinu ili Potvrda o visini dohotka za prethodnu godinu,
- Potvrda Porezne uprave kojom se dokazuje da porezni obveznik nema duga po osnovi javnih davanja koja uključuju poreze i doprinose,
- obrazac REGOS-a „Izvešće o primicima, obračunanim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja u razdoblju„ za minimalno zadnjih 6 mjeseci (elektronički oblik),
- SOL-2 (BON-2),
- pregled primitaka/izdataka obrta za tekuću godinu,
- Rješenje o registraciji djelatnosti (preslika obrtnice),

**Paušalisti:**

- Porezno rješenje o paušalnom oporezivanju poreza na dohodak za prošlu godinu,
- Rješenje Porezne uprave o mjesečnoj obvezi doprinosa za prethodnu godinu,
- Izvešće o paušalnom dohotku od samostalne djelatnosti i uplaćenom paušalnom porezu na dohodak i prirezu na dohodak,
- Potvrdu Porezne uprave da porezni obveznik nema duga po osnovi javnih davanja koja uključuju poreze i doprinose.

**e) Zaposleni kod obrtnika, osobe koje ostvaruju dohodak od samostalnih djelatnosti ili osoba slobodnih zanimanja:**

- Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu od poslodavca o visini plaće na obrascu zahtjeva za kredit 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 odobrenje kredita; zadnja isplatna lista;
- obrazac REGOS-a „Izvešće o primicima, obračunanim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja u razdoblju„ za minimalno zadnjih 6 mjeseci (elektronički oblik),
- IP-obrazac za prethodnu godinu ovjeren od porezne uprave;
- Obrazac sa podacima o bonitetu poslodavca sudionika u kreditu (original ili ovjerena kopija originalnog obrasca BON-2 ili SOL-2) ne stariji od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za kredit;

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

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

- kopija (original na uvid) pomorske knjižice iz koje je vidljiv ukrcaj i iskrcaj s broda
- Ugovor o radu koji je produživan najmanje jednom u zadnjih godinu dana (godišnje na brodu treba provesti minimalno 6 mjeseci)
- zadnja platna lista,
- potvrda banke o priljevu na račun za razdoblje od minimalno 12 mjeseci ili promet po računu
- potvrda PU da porezni obveznik nema duga po osnovi javnih davanja
- ukoliko je tražitelj kredita zaposlen kod stranog poslodavca nije potrebno ovjeravati obrazac o primanjima

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

- obrazac o primanjima ovjeren od poslodavca ili potvrda o zaključenom ugovoru o radu na neodređeno vrijeme i visini plaće ovjerena od poslodavca, ne starija od 30 dana,
- kopiju pomorske knjižice (original na uvid),
- zadnji obračun plaće,
- obrazac REGOS-a „Izvješće o primicima, obračunanim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja u razdoblju, za minimalno zadnjih 6 mjeseci (elektronički oblik).

**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 na određeno/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,
- obrazac REGOS-a „Izvješće o primicima, obračunanim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja u razdoblju, za minimalno zadnjih 6 mjeseci (elektronički oblik).

**h) Poljoprivrednici:**

- potvrda o dohotku i/ili rješenje o porezu i/ili
- uvjerenje o katastarskom prihodu-dodatno.

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

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

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

**5. Dokumentacija potrebna za sve namjene kredita**

- preslika osobnih iskaznica dužnika, sudužnika, založnog dužnika, jamca
- druga dokumentacija (prema potrebi):
  - preslika vjenčanog lista
  - uvjerenje o prebivalištu
  - javnobilježnički ovjerena specijalna punomoć za obavljanje određenih radnji

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.

Ukoliko nekretnina na kojoj se zasniva založno pravo ili koja je predmet kupoprodaje nije bračna/izvanbračna stečevina, potrebna je izjava vlasnika nekretnine (prodavatelja i/ili založnog dužnika) na mjestu odobravanja odnosno predaje dokumentacije potrebne za obradu kredita ili u suprotnom mora biti javnobilježnički ovjerena.

Štedionica zasniva založno pravo samo na nekretninama na teritoriju RH.

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

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

- Ugovor o kupovini stana ili kuće na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik,
- Dokaz vlasništva prodavatelja - izvadak iz zemljišnih knjiga, original, ne stariji od 15 dana,

- za osobe u braku: vjenčani list prodavatelja i kupaca- fizičkih osoba - i njihovih supružnika te kopije 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 kopija osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe,
- Izvadak iz sudskog registra i kopija osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se kupuje nekretnina od pravne osobe.

#### **Izgradnja stana ili obiteljske kuće:**

- izvadak iz zemljišnih knjiga s upisanim vlasništvom (original ne stariji od 15 dana),
- pravomoćni akt o građenju (građevinska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja izdano od 01.10.2007. do 31.12.2013.), građevinska dozvola (izdana do 30.09.2007.), rješenje o uvjetima građenja (zahtjev za izdavanje podnesen od 01.10.2007. do 31.12.2013.) ili građevinska dozvola (zahtjev za izdavanje podnesen od 01.01.2014.) obvezno mora imati pečat pravomoćnosti,
- troškovnik radova čiji ukupan iznos mora biti najmanje u visini iznosa kredita; ovjeren od ovlaštene osobe registrirane za poslove projektiranja i građenja, sudskog vještaka za područje građevinarstva i arhitekture i sl. (priložiti presliku registracije, rješenja ili uvjerenja ovlaštene osobe) star maksimalno 12 mjeseci,
- nacrt/projekt
- kupoprodajni ugovor ili ugovor o gradnji za montažne (nisko energetske) kuće,
- dokaz o datumu prijave početka gradnje (za nekretnine za koje je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen nakon 01.01.2014.),
- akt za građenje za namjenu izgradnje, rekonstrukcije ili dogradnje star maksimalno tri godine (za građevinske dozvole za koje je zahtjev podnesen nakon 1.1.2014.) od dana pravomoćnosti dozvole, odnosno dvije godine (za rješenje o uvjetima građenja potvrdu glavnog projekta, za koje je zahtjev za izdavanje podnesen do 31.12.2013.), za ostale namjene akt za građenje može biti i stariji,
- kod dovršenja nekretnine za koju je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen nakon 01.01.2014. potrebno je pribaviti dokaz o datumu prijave početka gradnje s obzirom na to da postoje različiti rokovi za dovršenje nekretnine: kod obiteljskih kuća (za koje se utvrđuju uvjeti priključenja, a ne i drugi posebni uvjeti) rok je za dovršenje pet godina od dana prijave početka gradnje, odnosno sedam godina ako je riječ o nekretnini za koju se utvrđuju posebni uvjeti (npr. ako se nekretnina nalazi na području zaštićene jezgre grada, ako se na zemljištu nalaze vodovi HEP-a i sl.).
- dostava zapisnika 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 ishođenja Uporabne dozvole,
- po potrebi ugovaranje financijskog nadzora gradnje na zahtjev Štedionice.

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

- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 15 dana,
- Pravomoćni akt kojim se dozvoljava dogradnja ili nadogradnja obiteljske kuće ne stariji od 2 godine kod dogradnje,
- Troškovnik radova izrađen od ovlaštene osobe, ne stariji od 1 godine.

#### **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:**

- Kupoprodajni ugovor na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik,

- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 15 dana,
- pravomoćna lokacijska dozvola ili pravomoćni akt kojim se dozvoljava gradnja kuće ili Izvod iz prostornog plana,
- za osobe u braku: vjenčani list prodavatelja i kupaca - fizičkih osoba - i njihovih supružnika te kopije 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 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).

#### **Komunalno uređenje građevinske čestice:**

- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 8 dana,
- 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 - 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.**

### **11. 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.

**Za kredite do 115.000 kuna (do 15.000 EUR za kredite ugovorene uz valutnu klauzulu 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 nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1 i prema potrebi
- 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 (od 15.001 EUR do 75.000 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
- 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 570.001 kuna do 905.000 kuna (od 75.001 EUR do 120.000 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.
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice

Štedionica će sukladno procjeni kreditne sposobnosti klijenta i boniteta tvrtke zaposlenja, u iznimnim slučajevima omogućiti odobravanje stambenog kredita bez jamstva fizičke osobe i to na temelju:

- Upis hipoteke na nekretninu čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1,20 i prema potrebi
- 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 905.001 kuna do 1.500.000 kuna (od 120.001 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 1:1,10 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

Štedionica će sukladno procjeni kreditne sposobnosti klijenta i boniteta tvrtke zaposlenja, u iznimnim slučajevima omogućiti odobravanje stambenog kredita bez jamstva fizičke osobe i to na temelju:

- Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1,30 i prema potrebi
- 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.

**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..**

## 12. Način korištenja kredita

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

## 13. Naknada javnom bilježniku i ostali troškovi

Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi, a koji uključuju trošak ovjere solemnizacije sporazuma o zasnivanju založnog prava i solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice. Ovisno o ugovornim instrumentima osiguranja, korisnik kredita ima i troškove procjene vrijednosti nekretnine, police osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu i po potrebi police osiguranja korisnika kredita od nesretnog slučaja.

## 14. Otplata kredita

Kredit odobreni u kunama: Kredit se otplaćuje u kunama.

Kredit odobreni uz valutnu klauzulu EUR: Kredit se isplaćuje i otplaćuje u kunama po srednjem tečaju tečajne liste Hrvatske narodne banke za jedan EUR važeće na dan plaćanja. Visina iznosa koji se mora platiti u kunama svaki mjesec mogao bi se promijeniti uslijed promjene tečaja.

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.

## 15. Primjena Uvjeta

Ovi Uvjeti važeći su od 04. srpnja 2018. godine a primjenjuju se zajedno s Općim uvjetima HPB-Stambene štedionice d.d., koji su na snazi, te će se na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjivati Opći uvjeti poslovanja Za vrijeme trajanja promotivne ponude **Kredita za međufinanciranje i redovnih stambeno potrošačkih kredita na temelju MINI 2 štednje (kune i valutna klauzula EUR) sa rokom otplate do 10 godina**, na kredite odobrene u sklopu promotivne ponude neće se primjenjivati uvjeti odobravanja kredita Štedionice koji se primjenjuju za vrijeme redovne prodaje.



**Prilog 1.**

**Uvjetima za odobranje Kredita za međufinanciranje i redovnih stambeno potrošačkih kredita na temelju MINI 2 štednje (kune i valutna klauzula EUR) sa rokom otplate do 10 godina**

**Mini 2 štednja u kunama**

Reprezentativni izračun kredita za međufinanciranje i stambeno potrošačkog kredita u kunama iznosa 300.000,00 HRK sa rokom otplate od 120 mjeseci. Kamatna stopa kredita za vrijeme razdoblja međufinanciranja trajanja 24 mjeseci iznosi 3,19% (EKS 3,65%) fiksno i 3,54% (EKS 3,72%) fiksno, za vrijeme trajanja preostalog razdoblja otplate redovnog stambeno potrošačkog kredita.

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

<b>Glavnica kredita za međufinanciranje i redovnog stambenog potrošačkog kredita</b>	<b>300.000,00</b>
Mjesečni anuitet u kreditu za međufinanciranje	2.916,85
Mjesečni anuitet u redovnom stambeno potrošačkom kreditu	2.918,67
Uplata depozita na glavicu kredita po isteku stambene štednje	3.062,87
Glavnica redovnog stambenog potrošačkog kredita	244.227,48
Kamata za razdoblje otplate kredita	53.983,13
(od čega Interkalarna kamata za razdoblje 01.02. do 28.02.2018.)	723,54
Iznos troškova (uključujući trošak depozita stambene štednje)	7.117,87
<b>Ukupan iznos za plaćanje</b>	<b>358.038,13</b>

Pretpostavka za odobranje stambenog kredita je ugovaranje stambene štednje ugovorenog iznosa jednakog iznosu kredita. Naknada za vođenje računa stambene štednje naplaćuje se mjesečno sukladno Odluci o naknadama Štedionice. Minimalno potrebni štedni ulog za realizaciju stambenog kredita iznosi 1,00% ugovorenog iznosa štednje na temelju čega je izračunat i reprezentativan primjer.

EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 10 godina isplate kredita 01.02. i plaćanjem interkalarne kamate 01.03. Kredit se isplaćuje i otplaćuje u kunama. Troškovi uključeni u izračun EKS-a odnose se na trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.500,00 HRK, trošak dokumentacije za izračun kreditne sposobnosti iznosa od 25,00 HRK, troška vođenja računa stambenog kredita u iznosu od 60,00 HRK godišnje i police osiguranja nekretnine ugovorene u visini iznosa stambeno potrošačkog kredita u visini od 170,00 HRK godišnje.

Prije sklapanja Ugovora o kreditu Štedionica će klijentu uručiti Obrazac s informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu (europski standardizirani informativni obrazac) te mu time pružiti sve potrebne informacije prije sklapanja ugovora o kreditu u smislu Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju (NN 101/2017).

## Mini 2 štednja uz valutnu klauzulu EUR

Reprezentativni izračun kredita za međufinanciranje i stambeno potrošačkog kredita uz valutnu klauzulu EUR iznosa 40.000,00 EUR sa rokom otplate od 120 mjeseci. Kamatna stopa kredita za vrijeme razdoblja međufinanciranja trajanja 24 mjeseci iznosi 2,79% (EKS 3,26%) fiksno i 2,99% (EKS 3,17%) fiksno, za vrijeme trajanja preostalog razdoblja otplate redovnog stambeno potrošačkog kredita.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova (u EUR)

<b>Glavnica kredita za međufinanciranje i redovnog stambenog potrošačkog kredita</b>	<b>40.000,00</b>
Mjesečni anuitet u kreditu međufinanciranju	381,73
<i>Mjesečni anuitet u kreditu međufinanciranju u kunama*</i>	<i>2.830,59</i>
Mjesečni anuitet u redovnom stambeno potrošačkom kreditu	379,89
<i>Mjesečni anuitet u redovnom stambeno potrošačkom kreditu u kunama*</i>	<i>2.816,95</i>
Uplata depozita na glavnici kredita po isteku stambene štednje	404,98
Glavnica redovnog stambenog potrošačkog kredita	32.450,66
Kamata za razdoblje otplate kredita	6.120,47
(od čega Interkalarna kamata za razdoblje 01.02. do 28.02.2018.)	84,53
Iznos troškova (uključujući trošak depozita stambene štednje)	951,86
<b>Ukupan iznos za plaćanje</b>	<b>46.667,35</b>

\* izračunato sukladno srednjem tečaju HNB na dan 01.02.2018. godine 1EUR=7,415170 kuna

Pretpostavka za odobravanje kredita za međufinanciranje i redovnog stambenog potrošačkog kredita je ugovaranje stambene štednje ugovorenog iznosa jednakog iznosu kredita. Naknada za vođenje računa stambene štednje naplaćuje se mjesečno sukladno odluci o naknadama Štedionice. Minimalno potrebni štedni ulog za realizaciju stambenog kredita iznosi 1% ugovorenog iznosa štednje na temelju čega je izračunat i reprezentativan primjer.

EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 10 godina isplate kredita 01.02. i plaćanjem interkalarne kamate 01.03. Kredit se isplaćuje i otplaćuje u kunama. Troškovi uključeni u izračun EKS-a odnose se na trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.500,00 HRK, trošak dokumentacije za izračun kreditne sposobnosti iznosa od 25,00 HRK troška vođenja računa stambenog kredita u iznosu od 60,00 HRK godišnje i police osiguranja nekretnine ugovorene u visini iznosa stambeno potrošačkog kredita u visini od 170,00 HRK godišnje. Troškovi su za potrebe reprezentativnog primjera preračunati u valutu EUR po srednjem tečaju HNB-a 1EUR= 7,415170 kuna na dan 01.02.2018. godine.

Prije sklapanja Ugovora o kreditu Štedionica će klijentu uručiti Obrazac s informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu (europski standardizirani informativni obrazac) te mu time pružiti sve potrebne informacije prije sklapanja ugovora o kreditu u smislu Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju (NN 101/2017).