

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

## UVJETI

**Za odobravanje APN subvencionirani kredit za međufinanciranje i redovni stambeni potrošački kredit na temelju MULTI štednje (kune i valutna klauzula EUR) s rokom otplate do 30 godina**

### Vrsta kredita

APN subvencionirani kredit za međufinanciranje i redovni stambeni potrošački kredit na temelju MULTI štednje (kune i valutna klauzula EUR)

#### 1. Korisnici kredita

Punoljetni građanin s prebivalištem na području Republike Hrvatske koji je sa HPB-Stambenom štedionicom d.d. zaključio ugovor o stambenoj štednji za vrijeme trajanja ove ponude ili isti ima ustupljen od članova svoje obitelji ugovor o stambenoj štednji koji je zaključen za vrijeme trajanja ove promotivne ponude. Korisnici kredita, sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita, u trenutku podnošenja zahtjeva za kredit ne smiju biti stariji od 45 godina, te koji, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, u vlasništvu nema stan, odnosno kuću ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće, odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja.

Pod članom obitelji smatraju se bračni i izvanbračni drugovi, srodnici u pravoj liniji te braća 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 iznosa od 300,00 kuna. Stambena štednja mora biti sklopljena putem Multi štednje prilikom podnošenja zahtjeva za kredit.

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.

#### 2. Iznos kredita

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

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

**Subvencionira se kredit do maksimalno 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita.**

Stambeni kredit može biti i veći od 100.000,00 EUR, ali se u tom slučaju njegova razlika ne subvencionira.

#### 4. Rok korištenja kredita

Do 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.

#### 5. Rok otplate kredita

**Od 180 mjeseci do 360 mjeseci.** Maksimalni rok otplate kredita za međufinanciranje iznosi 5 godina a maksimalni rok redovnog stambeno potrošačkog kredita putem Multi štednje iznosi 25 godina.

#### 6. Kamatne stope

**U kunama**

Međufinanciranje **3,20%**, fiksno, razdoblje otplate do 5 godina  
Redovan kredit **3,35%** fiksno, razdoblje otplate do 25 godina

**Uz valutnu klauzulu EUR**

Međufinanciranje **3,20%** fiksno, razdoblje otplate do 5 godina  
Redovan kredit **3,35%** fiksno, razdoblje otplate do 25 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. Interkalarna kamata nije predmetom subvencioniranja.

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**

APN subvencionirani kredit za međufinanciranje i redovni stambeni potrošački kredit može se koristiti za namjene definirane Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita:

- kupnja nekretnine i to stana ili kuće

- izgradnja kuće,

čija cijena s porezom na dodanu vrijednost po m<sup>2</sup> neto korisne površine stana ili kuće nije veća od 1.500,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju Hrvatske narodne banke sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita.

Cijena po m<sup>2</sup> neto korisne površine stana ili kuće može biti veća od 1.500,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju Hrvatske narodne banke, ali se u tom slučaju razlika ne subvencionira.

#### **10. Potrebna dokumentacija**

**Sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita:**

1. Zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita

**Korisnik kredita uz Zahtjev za subvencioniranje kredita za kupnju stana ili kuće prilaže:**

1. presliku osobne iskaznice
2. predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana ili kuće za čiju kupnju traži odobravanje kredita
3. presliku zemljišnoknjižnog izvotka
4. presliku akta za uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili presliku akta za uporabu kuće koju namjerava kupiti
5. potvrdu Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
6. javnobilježnički ovjerenu izjavu da u vlasništvu nema stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće zbog potreba vlastitog stanovanja i
7. javnobilježnički ovjerenu izjavu bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da nema u vlasništvu drugi stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće.

**Korisnik kredita uz Zahtjev za subvencioniranje za gradnju kuće prilaže:**

1. presliku osobne iskaznice
2. presliku zemljišnoknjižnog izvotka
3. presliku akta za građenje

4. presliku troškovnika radova izrađenog na temelju glavnog odnosno izvedbenog projekta, iz kojeg je razvidna visina troškova izgradnje
5. potvrdu Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
6. javnobilježnički ovjerenu izjavu da u vlasništvu nema stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi gradnje veće kuće zbog potreba vlastitog stanovanja i
7. javnobilježnički ovjerenu izjavu bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da u vlasništvu nema drugi stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi gradnje veće kuće.

#### **Osnovna dokumentacija Štedionice:**

1. Ispunjen obrazac 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 prometom po računu na koji se uplaćuju mjesečna primanja),  
Potvrda FINA-e o (ne)blokadu računa unazad šest mjeseci od dana zahtjeva za stambeni kredit,
3. Fotokopije osobnih iskaznica svih sudionika u kreditu,
4. Elektronički zapis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZZO)

#### **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 „Izjave 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,

##### **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 „Izvješće 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,
- Potvrda o visini dohotka za prethodnu godinu,
- obrazac REGOS-a „Izvješće 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,
- Izvješće 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,
- Potvrda o visini dohotka za prethodnu godinu,

**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 „Izvješće 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;
- Potvrda o visini dohotka za prethodnu godinu,
- 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 ili u inozemstvu:**

**Osobe zaposlene 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),
- 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,

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

- Ugovor o radu koji je produživan najmanje jednom u zadnjih godinu dana (godišnje na brodu treba provesti minimalno 6 mjeseci), vidjeti što ima Banka
- kopija matrikule – pregled ukrcaja i iskrcaja s broda (original na uvid),
- 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 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,
- kopiju matrikule (original na uvid),
- zadnji obračun plaće,
- obrazac REGOS-a „Izješće 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 „Izješće 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).

## 6. Dokumentacija za pojedine namjene kredita:

### Kupnja nekretnine-stana ili

#### kuće:

- predugovor odnosno Ugovor o kupoprodaji stana ili kuće na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik, za čiju kupnju traži odobravanje kredita,
- 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,
- 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
- presliku akta za uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili presliku akta za uporabu kuće koja se namjerava kupiti.

#### Izgradnja 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; izrađen i ovjeren od ovlaštene osobe registrirane za poslove projektiranja ili građenja (priložiti presliku registracije, rješenja ili uvjerenja ovlaštene osobe) star maksimalno 12 mjeseci, izrađenog na temelju glavnog odnosno izvedbenog projekta, iz kojeg je razvidan iznos troškova građenja
- ugovori sklopljeni sa izvoditeljima radova
- glavni projekt temeljem kojega je ishođena građevinska dozvola
- 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.),
- kod dovršenja nekretnine potrebno je pribaviti dokaz o datumu prijave početka gradnje,
- 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 ishođenja Uporabne dozvole,
- po potrebi ugovaranje financijskog nadzora gradnje.

**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 platac a najviše 3 jamca platac) 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 platac 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:

- Upisa hipoteke na nekretninu čija 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 odnosno 1:1,20 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:

- Upisa hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1,30 i prema potrebi
- Ostalih 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 odnosno 1:1,30 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 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 i Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita.

### **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**

Kreditni odobreni u kunama: Kredit se otplaćuje u kunama.

Kreditni 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 20. kolovoza 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 ponude **APN subvencionirani kredit za međufinanciranje i redovni stambeni potrošački kredit na temelju MULTI štednje (kune i valutna klauzula EUR) s rokom otplate do 30 godina**, na kredite odobrene u sklopu ponude neće se primjenjivati uvjeti odobravanja kredita Štedionice koji se primjenjuju za vrijeme redovne prodaje.

## Prilog 1.

### Uvjetima za odobravanje APN subvencioniranih kredita za međufinanciranje i redovnih stambeno potrošačkih kredita na temelju MULTI štednje (kune i valutna klauzula EUR) s rokom otplate do 30 godina

#### Multi štednja u kunama

Reprezentativni izračun kredita za međufinanciranje i stambeno potrošačkog kredita u kunama iznosa 375.000,00 HRK sa rokom otplate od 240 mjeseci. Kamatna stopa kredita za vrijeme razdoblja međufinanciranja trajanja 60 mjeseci iznosi 3,20% (EKS 3,38%) fiksno i 3,35% (EKS 3,51%) 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>375.000,00</b>
Mjesečni anuitet u kreditu za međufinanciranje	2.108,77
Ukupan iznos anuiteta za prvih pet godina (predmet subvencioniranja)	126.526,20
Mjesečni anuitet u redovnom stambeno potrošačkom kreditu	2.130,07
Kamata za razdoblje otplate kredita	135.952,89
(od čega Interkalarna kamata za razdoblje 01.08. do 31.08.2018.)	1.004,55
Iznos troškova (uključujući trošak depozita stambene štednje)	7.347,54
<b>*Ukupan iznos za plaćanje bez subvencija</b>	<b>518.290,89</b>

Pretpostavka za odobravanje 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 300,00 kuna na temelju čega je izračunat i reprezentativan primjer.

EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 20 godina, isplate kredita 01.08. i plaćanjem interkalarne kamate 01.09. 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, 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 218,00 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).

\*Maksimalni iznos subvencije od 51% iznosi 64.528,36 kuna, minimalni iznos subvencije od 31% iznosi 39.223,12 kuna. Za navedeni iznos klijent ima manji iznos ukupnog iznosa za plaćanje.

### Multi štednja uz valutnu klauzulu EUR

Reprezentativni izračun kredita za međufinanciranje i stambeno potrošačkog kredita uz valutnu klauzulu EUR iznosa 55.000,00 EUR sa rokom otplate od 240 mjeseci. Kamatna stopa kredita za vrijeme razdoblja međufinanciranja trajanja 60 mjeseci iznosi 3,20% (EKS 3,37%) fiksno i 3,35% (EKS 3,50%) 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>55.000,00</b>
Mjesečni anuitet u kreditu međufinanciranja	309,29
<i>Mjesečni anuitet u kreditu međufinanciranja u kunama*</i>	<i>2.284,79</i>
Ukupan iznos anuiteta za prvih pet godina (predmet subvencioniranja)	18.557,40
<i>Ukupan iznos anuiteta za prvih pet godina (predmet subvencioniranja) u kunama*</i>	<i>137.087,81</i>
Mjesečni anuitet u redovnom stambeno potrošačkom kreditu	312,41
<i>Mjesečni anuitet u redovnom stambeno potrošačkom kreditu u kunama*</i>	<i>2.307,84</i>
Kamata za razdoblje otplate kredita	19.938,96
(od čega Interkalarna kamata za razdoblje 01.08. do 31.08.2018.)	147,33
Iznos troškova (uključujući trošak depozita stambene štednje)	993,98
<b>Ukupan iznos za plaćanje</b>	<b>75.932,51</b>

\* izračunato sukladno srednjem tečaju HNB na dan 01.08.2018. godine 1EUR=7,387232 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 300,00 kuna na temelju čega je izračunat i reprezentativan primjer.

EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 20 godina isplate kredita 01.08. i plaćanjem interkalarne kamate 01.09. 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, 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 218,00 HRK godišnje. Troškovi su za potrebe reprezentativnog primjera preračunati u valutu EUR po srednjem tečaju HNB-a 1EUR= 7,387232 kuna na dan 01.08.2018. 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).

\*Maksimalni iznos subvencije od 51% iznosi 9.464,74 EUR, minimalni iznos subvencije od 31% iznosi 5.752,79 EUR. Za navedeni iznos klijent ima manji iznos ukupnog iznosa za plaćanje.