

HPB-Stambena štedionica d.d.

Savska cesta 58, HR-10000 Zagreb

## UVJETI za odobravanje stambenih kredita fizičkim osobama na temelju stambene štednje

### 1. Vrsta kredita

Stambeni kredit na temelju stambene štednje.

### 2. Korisnici kredita

Punoljetni državljani 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 državljane RH sa stalnim prebivalištem u RH i redovnim mjesečnim primanjima ostvarenim u RH.

U trenutku dospijea zadnjeg anuiteta sudionici u kreditu ne smiju biti stariji od 75 godina.

### 3. 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 kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita.

### 4. Rok korištenja kredita

Do 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.

### 5. 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.

### 6. Kamatne stope

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

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%

\*odnosi se na ugovore stambene štednje sklopljene za vrijeme važenja OUP br. 01/16

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.

#### **7. 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.

#### **8. Potreban iznos uštede**

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

#### **9. Kreditna sposobnost**

Sukladno Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita:

Osnovica za izračun kreditne sposobnosti koja se primjenjuje u Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja 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 umanjnjen 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).

#### **10. 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.

#### **11. 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 osiguranja 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 osiguranja 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.**

**12. 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 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 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 policna osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika vinkulirana u korist Štedionice. Policna 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 policna osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika vinkulirana u korist Štedionice. Policna 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 polica osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika vinkulirana u korist Štedionice. Polica 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..**

### **13. Način korištenja kredita**

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

### **14. 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.

### **15. 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.

### **16. Primjena Uvjeta**

Ovi Uvjeti važeći su od 30.09.2016. godine a primjenjuju se zajedno s Općim uvjetima HPB-Stambene štedionice d.d. OUP br. 05/16, koji su na snazi, te će se na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjivati Opći uvjeti poslovanja.

**Prilog 1.**  
**Uvjetima za odobravanje stambenih kredita**  
**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.

Predsjednik Uprave

Damir Šprem

Član Uprave

Slavica Matić