

UVJETI ODOBRAVANJA KREDITA ZA FINANCIRANJE UČEŠĆA ZA KUPNJU STANOVA KORISNICIMA STAMBENIH KREDITA PO PROGRAMU POS+ - OSNOVNI UVJETI

- **kredit s valutnom klauzulom u EUR**
- **fiksna kamatna stopa za cijeli rok otplate kredita**

Korisnici kredita: - klijenti Banke - osobe koje svoja redovita primanja usmjeravaju na tekući/devizni račun u RBA
Status klijenta Banke ostvaruju i ostali klijenti koji su u postupku otvaranja tekućeg računa i usmjeravanja primanja u RBA. Klijenti s deviznim primanjima status klijenta ostvaruju primitkom prvog redovnog priljeva na devizni račun u RBA.

Iznos kredita: **do 15% kupoprodajne cijene stana, minimalno 1.000,00 EUR, maksimalno 25.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju Banke za EUR važećem na dan korištenja kredita

Naknada za obradu kredita: 1,50% iznosa kredita, maksimalno 1.000,00 HRK

Mogućnost ugovaranja Paketa osiguranja plaćanja kredita ili police osiguranja života (tarifa ROPOS) kod Uniqa osiguranja d.d.:

Paket 1 - Osiguranje plaćanja kredita u slučaju smrti uslijed nezgode ili

Paket 2 - Osiguranje plaćanja kredita u slučaju smrti uslijed nezgode ili privremene spriječenosti za rad (bolovanje) ili

Paket 3 - Osiguranje plaćanja kredita u slučaju smrti uslijed bolesti ili nezgode te u slučaju privremene nezaposlenosti ili

ROPOS - Osiguranje korisnika kredita za slučaj smrti uslijed nezgode ili prirodne smrti

Iznos kredita: **do 25.000,00 EUR** za klijente Banke/klijente u postupku prebacivanja primanja u RBA

Rok otplate: **do 10 godina** za klijente Banke s minimalno 12 mjeseci redovitih primanja u RBA
do 7 godina za ostale klijente

Redovna kamatna stopa (fiksna)	Rok otplate u mjesecima
6,75%	12 – 24
7,75%	25 – 48
7,95%	49 i više

Obavezni instrumenti osiguranja:

- **zadužnica** za sve sudionike u kreditu
- **izjava o zapljeni po pristanku dužnika** za sve sudionike u kreditu

Dodatni instrument osiguranja:

Za sve kredite u iznosu većem od 10.000,00 EUR nudi se mogućnost ugovaranja jednog od sljedećih instrumenata osiguranja:

- **jamstvo fizičke osobe** - 1 (jedan) kreditno sposoban jamac **ili**
- **paket osiguranja plaćanja kredita kod Uniqa osiguranja d.d.**, paket po izboru klijenta, ili police osiguranja života ugovorena na iznos kredita s jednokratnom uplatom premije
Police osiguranja života ugovara se kod Uniqa osiguranja d.d. (tarifa ROPOS) ili kod drugog Osiguravatelja prihvatljivog za Banku i vinkulira u korist Banke).

Osim navedenih instrumenata osiguranja povrata kredita Banka može zatražiti i druge instrumente osiguranja.

Zbroj godina starosti sudionika u kreditu i roka otplate kredita, u trenutku podnošenja zahtjeva za kredit, ne može biti veći od **65** godina.

Premija osiguranja života uplaćuje se jednokratno prije korištenja kredita.

Otplata kredita:

Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima iskazanima u EUR, u kunsnoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju Banke koji dospijevaju na naplatu posljednjeg dana u mjesecu.

Ostalo:

Način obračuna i plaćanja kamata, uvjeti sklapanja ugovora o kreditu, uvjeti korištenja kredita, način otplate kredita, uvjeti promjene visine naknada i troškova, kao i ostali uvjeti kreditiranja propisani su Općim uvjetima u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, koji su javno dostupni u poslovnica Banke ili na internetskoj stranici Banke <http://www.rba.hr>.

TABLICA PRIMJERA IZRAČUNA VISINE MJESEČNIH ANUITETA

Iznos kredita u EUR	Rok otplate (god.)	Kamatna stopa	Mjesečni anuitet u EUR
5.000,00	2	6,75%	223,30
10.000,00	4	7,75%	242,96
25.000,00	10	7,95%	302,66

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA

Glavnica kredita (u visini 15% učešća za stan od 70 m ² , po cijeni 98.000 EUR)	14.700,00 EUR
Redovna kamatna stopa	7,95%
Efektivna kamatna stopa* (EKS)	8,47%
Rok otplate kredita	10 godina (120 mjeseci)
Mjesečni anuitet	177,96 EUR
Kamata za razdoblje otplate kredita	6.655,20 EUR
Interkalarna kamata	96,05 EUR
Naknada za obradu kredita (maksimalno 1.000,00 HRK)	134,38 EUR
Ukupan iznos za plaćanje	21.585,63 EUR

*izračun za klijente Banke, na dan 11.4. uz pretpostavku isplate kredita 1.5. i plaćanja interkalarne kamate do 31.5.2017.

Klijent snosi i dodatne troškove koji ne ulaze u izračun EKS-a, kao što su javnobilježničke pristojbe te troškovi premija osiguranja (u slučaju da se klijent odluči za takav način osiguranja kredita).

UVJETI ODOBRAVANJA KREDITA ZA FINANCIRANJE UČEŠĆA ZA KUPNJU STANOVA KORISNICIMA STAMBENIH KREDITA PREMA PROGRAMU POS+ - OSTALI UVJETI

Opće odredbe

Korisnik kredita u Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb (u nastavku teksta: Banka) može biti fizička osoba - državljanin Republike Hrvatske s prebivalištem u Republici Hrvatskoj koji na temelju kreditne sposobnosti može biti nositelj kreditnog posla.

Kreditna sposobnost

Kreditna sposobnost utvrđuje se prema internim aktima Banke.

Dokumentacija

Dokumentacija za dokazivanje visine primanja

Tražitelj kredita obavezan je za sve sudionike u kreditu priložiti dokumentaciju na temelju koje se dokazuje visina primanja. Za sudionike u kreditu zaposlene u:

- **javnom ili državnom poduzeću, jedinicama državne uprave ili lokalne samouprave, ustanovama u vlasništvu Republike Hrvatske, županije ili grada, dioničkom društvu, društvu s ograničenom odgovornošću, javnom trgovačkom društvu te komanditnom društvu:**
 - Potvrda poslodavca o zaposlenju

- **umirovljenici** - preslika posljednjeg odreska od mirovine uz original pretposljednji odreska ili Obavijest o mirovini koju izdaje banka i/ili Ugovor o mirovini sklopljen s Mirovinskim osiguravajućim društvom u kojem je naznačena visina mirovine, pod uvjetom da je isplata mirovine ugovorena najmanje do konačne otplate kredita. Umirovljenici koji primaju mirovinu na račun u drugoj Banci (uključujući i umirovljenike u postupku prebacivanja redovnih primanja u RBA) obavezni su priložiti Potvrdu o visini mirovine iz druge banke ili Potvrdu o visini mirovine od HZMO.

Umirovljenici koji primaju inozemnu (deviznu) mirovinu obavezni su priložiti presliku rješenja o mirovini. Ostvaruju pravo na kredit po primitku najmanje jedne mirovine na devizni račun otvoren u Banci, uz obvezu ugovaranja naloga za izravno terećenje po računu otvorenom u Banci.

- **osobe koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti (obrtnici, osobe slobodnih zanimanja, poljoprivrednici u sustavu poreza na dohodak)** – potvrda o visini dohotka ili dobiti od PU i Potvrda o stanju poreznog duga
- **zaposleni kod osobe koja ostvaruje dohodak od samostalne djelatnosti** – Potvrda poslodavca o zaposlenju i visini plaće i Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku
- **osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima ili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem / agencijom:**
 - ugovor o zaposlenju na neodređeno vrijeme ili na određeno vrijeme, a koji je produžen najmanje jednom u posljednjih godinu dana (uključeni su i prekidi zaposlenja, odnosno godišnji odmori i sl.)
 - za zaposlene na brodovima – uz gore navedenu dokumentaciju potrebna je i kopija pomorske knjižice, iz koje su vidljive matrikule (pregled ukrcaja i iskrcaja), posljednja isplatna lista (ako je posjeduje)
 - za zaposlene na platformama – uz gore navedenu dokumentaciju potrebna je i posljednja isplatna lista (ako je posjeduje).

Dodatna obveza: usmjeriti plaću na devizni račun u Banci i primati je za cijelo vrijeme trajanja otplate kredita te ugovoriti nalog za izravno terećenje po računu otvorenom u Banci.

- **zaposleni u udrugama, zadrugama, savezima, neprofitnim organizacijama i ustanovama koje nisu u vlasništvu Republike Hrvatske, županije ili grada:**
 - Potvrda poslodavca o zaposlenju i Izvješće REGOS-a o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za posljednjih 6 mjeseci u elektronskom obliku.
- **zaposleni u ambasadama, konzulatima i predstavništvima stranih poduzeća:**
 - Potvrda poslodavca o zaposlenju
 - Izjava/Potvrda poslodavca da će na zahtjev Banke izvršiti zapljenu plaće

Potvrda poslodavca o zaposlenju ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja Zahtjeva za kredit.

Opća dokumentacija

- zahtjev za kredit
- preslike osobnih iskaznica svih sudionika u kreditu
- posljednja isplatna lista (ovjerena od strane poslodavca)

Dodatna dokumentacija za nenamjenski hipotekarni kredit:

- dokaz o vlasništvu nekretnine: original izvotka iz zemljišne knjige, odnosno izvotka iz knjige položenih ugovora, ne stariji od 5 dana
- procjena vrijednosti nekretnine
- polica osiguranja nekretnine (stana/kuće) vinkulirana u korist Banke

Dodatna dokumentacija potrebna za procjenu kuće: kopija plana iz katastra, posjedovni list, identifikacija čestica (u slučaju da su različite čestice u katastru i gruntnovnici) i građevinska dozvola/rješenje o uvjetima građenja/potvrda glavnog projekta/uvjerenje iz katastra da je nekretnina izgrađena prije 1968. g.

Prilikom izlaska procjenitelja na teren, za potrebe procjene kuće klijent je obavezan na uvid procjenitelju pripremiti glavni projekt, kao i ostalu dokumentaciju koju procjenitelj zatraži.

Banka zadržava pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju.

Ostali uvjeti

Sudionik u kreditu može biti osoba koja je u trenutku podnošenja zahtjeva zaposlena na **neodređeno** vrijeme, uz preduvjet kontinuiteta trajanja radnog staža najmanje posljednjih 6 mjeseci.

Kao tražitelj kredita može se pojaviti i osoba zaposlena na određeno vrijeme, ako je zaposlena na plovnim objektima (brodovima ili platformama) ili je zaposlena kao znanstveni novak, asistent, docent, izvanredni i redoviti profesor na institutu ili fakultetu.

U okviru jednog kreditnog posla mogu se pojaviti:

- najviše dvije fizičke osobe zaposlene kod istog poslodavca,
- samo jedna od sljedećih osoba: osoba zaposlena u društvu s ograničenom odgovornošću / javnom trgovačkom / komanditnom društvu s manje od 10 zaposlenih, starosni i devizni umirovljenik, osoba koja prima obiteljsku mirovinu ili naknadu za HRVI (hrvatski ratni invalidi), osoba koja ostvaruje dohodak od samostalnih djelatnosti (obrtnik, osobe slobodnih zanimanja, poljoprivrednik u sustavu poreza na dohodak), osoba zaposlena kod osoba koje ostvaruju dohodak od samostalnih djelatnosti, osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima ili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem / agencijom, zaposlenik udruge, saveza ili neprofitne organizacije, zadruge i ustanove koja nije u vlasništvu RH, županije ili grada, zaposlenik ambasade, konzulata ili predstavništva stranih poduzeća.

Osobe zaposlene na plovnim objektima (brodovima ili platformama) na temelju ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem/agencijom, umirovljenici koji primaju inozemnu (deviznu) mirovinu, osobe koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti (obrtnici, osobe slobodnih zanimanja, poljoprivrednik u sustavu poreza na dohodak) ili osobe zaposlene kod istih **mogu biti korisnici kredita, ali ne i sudužnici / jamci.**

Nenamjenski kredit u iznosu višem od 75.000,00 HRK / 10.000,00 EUR ne može se odobriti osobi zaposlenoj u društvu s ograničenom odgovornošću / javnom trgovačkom / komanditnom društvu koje ima samo 1 zaposlenu osobu, umirovljeniku s inozemnom mirovinom, osobi koja ostvaruje dohodak od samostalne djelatnosti (obrtnik, osoba slobodnih zanimanja, poljoprivrednik u sustavu poreza na dohodak), osobi zaposlenoj kod osobe koja ostvaruje dohodak od samostalne djelatnosti.

Ugovor o kreditu

Ugovor o kreditu, osim **Ugovora o nenamjenskom hipotekarnom kreditu** (koji sadrži opću ovršnu klauzulu i solemnizira se kod javnog bilježnika), potpisuju svi sudionici u kreditu u Banci.

Suglasnost o zapljeni plaće i zadužnica sadrže opću ovršnu klauzulu i solemniziraju se kod javnog bilježnika.

Ostali troškovi

Korisnik kredita, ovisno o instrumentima osiguranja povrata kredita, snosi i sljedeće troškove: javnobilježničke pristojbe, sudske troškove izdavanja ZK izvotka i uknjižbe založnog prava u korist Banke, trošak procjene vrijednosti nekretnine, troškove polica osiguranja.

Korisnik kredita u slučaju otkaza ugovora o kreditu snosi naknadu za otkaz kredita te trošak ovršnog postupka, trošak klauzule pravomoćnosti na ugovor o kreditu, trošak pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi, trošak vještačenja i trošak odvjetničkog zastupanja. Navedene troškove snosi korisnik kredita ukoliko isti nastanu u postupku prisilne naplate potraživanja. Visina troškova ovisi o iznosu dospjelog duga i tijeku postupka prisilne naplate potraživanja, a određeni su posebnim propisima.

Napomena: Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.

Uvjeti se primjenjuju od 1.5.2017.