

INFORMACIJE ZA POTROŠAČA O POSTUPKU ODOBRAVANJA KREDITA SUKLADNO ZAKONU O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITIRANJU

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska ne pruža savjetodavnu uslugu kao uslugu davanja osobnih preporuka Klijentima vezanih uz jednu ili više aktivnosti koje se odnose na ugovore na koje se primjenjuje Zakon o stambenom potrošačkom kreditiranju.

Banka će Klijentima pružiti primjerena objašnjenja o stambenim kreditima i dodatnim uslugama u svojoj ponudi, kako bi Klijent mogao samostalno procijeniti jesu li predmetni ugovori i dodatne usluge prilagođeni njegovim potrebama i financijskoj situaciji, te donijeti konačnu odluku o odabiru kredita.

Klijentima su u Republici Hrvatskoj dostupna savjetovališta za zaštitu potrošača čiji je popis dostupan na web stranici Ministarstva gospodarstva (www.mingo.hr).

Koraci u postupku odobranja kredita:

1. INFORMIRANJE POTROŠAČA O VRSTAMA KREDITA U PONUDI

Kroz:

- poslovnu mrežu
- web servisi
- opće informacije o pojedinim vrstama kredita- Obrasci dostupni u poslovnicama i na web stranici Banke
- nakon upita o mogućem iznosu kredita te predočenja informacija o primanjima i zaduženjima, vrijednosti nekretnine koju potrošač potencijalno kupuje, Banke izdaje obrazac o informacijama prije sklapanja Ugovora o kreditu/neobvezujuća ponuda.

2. PRIKUPLJANJE DOKUMENTACIJE (prema popisu dokumentacije u privitku)

Banka neće odobriti stambeni kredit ukoliko ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti, zato što Klijent ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu njegove kreditne sposobnosti

3. OBRADA DOKUMENTACIJE OD STRANE BANKE

- 3.1. Ocjena kreditne sposobnosti
- 3.2. Procjena vrijednosti nekretnine
- 3.3. Odluka nadležnih tijela o kreditnom zahtjevu

4. INFORMIRANJE POTROŠAČA O ODLUCI KREDITNE INSTITUCIJE

- Obrazac o informacijama prije sklapanja Ugovora o kreditu/obvezujuća ponuda, ili
- Informiranje tražitelja kredita o neodobranju Zahtjeva za kredit

5. SKLAPANJE UGOVORA

Klijentu se stavlja na raspolaganje 15 dana za razmatranje Obrasca o informacijama prije sklapanja Ugovora o kreditu/obvezujuće ponude, prije sklapanja Ugovora o kreditu. Kada klijent obavijesti Banku da pristaje na uvjete kredita, pristupa se procesu sklapanja ugovora i instrumenata osiguranja.

6. PRIHVAT INSTRUMENTATA OSIGURANJA I UPIS HIPOTEKE

Provjera ispravnosti cjelokupne ugovorene dokumentacije i autorizacija od strane Banke

7. PLASMAN KREDITA

Isplata sredstava na ugovoreni način i u ugovorenim rokovima

DOKUMENTACIJA ZA UTVRĐIVANJE KREDITNE SPOSOBNOSTI SUDIONICIMA U KREDITU

Obavezna dokumentacija za sve sudionike u kreditu

- ispunjeni obrazac Kreditnog zahtjeva
- potvrda o primanjima ovjerena od strane poslodavca
- original zadnje 3 platne liste ili mirovine za sve sudionike u kreditu
- uvid u identifikacijski dokument sudionika u kreditu
- dokument na kojem je vidljiv OIB
- izvadak/promet po računu klijenta unatrag 3 mjeseca

Zaposlenici u društvu s ograničenom odgovornošću (d.o.o.):

Za sudionike u kreditu koji su zaposleni u društvu s ograničenom odgovornošću dodatno uz gore navedeno (točka 1) potrebno je dostaviti:

- obrazac BON-2, ne stariji od 15 dana
- IP obrazac za proteklu i tekuću godinu

Zaposlenici u obrtu:

- JOPPD obrazac
- obrazac BON-2 poslodavca, ne stariji od 30 dana

Obrtnici, osobe koje ostvaruju dohodak od samostalnih djelatnosti i osobe slobodnih zanimanja

Za sudionike u kreditu koji su obrtnici, osobe koje ostvaruju dohodak od samostalnih djelatnosti i osobe slobodnih zanimanja dodatno uz gore navedeno (točka 1) potrebno je dostaviti:

- rješenje o upisu u obrtni registar
- rješenje o porezu na dohodak za prethodnu godinu
- izvadak iz knjiga primitaka i izdataka za prethodnu godinu i za tekuću godinu
- popis dugotrajne imovine
- obrazac BON-2 ili SOL-2 ne stariji od 30 dana
- presliku prometa po žiro računu u zadnja 3 mjeseca
- potvrda o stanju poreznog duga
- PO-SD obrazac
- Potvrda o visini dohotka i primitaka

(osobe koje dohodak ostvaruju temeljem iznajmljivanja nekretnina u turizmu)

- Rješenje o kategorizaciji objekta županijskog Ureda za turizam
- Rješenje o obavljanju djelatnosti građana u domaćinstvu županijskog Ureda za turizam
- Izvadak iz zemljišne knjige ili knjige položenih ugovora za nekretnine koje se iznajmljuju
- Cjenik
- Knjiga prometa
- TZ obrazac
- Ispis prometa po računu na koji je klijent primao doznake/uplate za najam zadnjih 12 mjeseci
- Porezno rješenje o visini paušala
- Obračun boravišne pristojbe
- Potvrda o visini dohotka i primitaka (za ugovore o najmu)

Pomorci

Za sudionike u kreditu koji su pomorci dodatno uz gore navedeno (točka 1) potrebno je dostaviti:

- ugovor o radu koji je pruživan najmanje jednom u zadnjih godinu dana
- kopija pomorske knjižice iz koje su vidljivi ukrcaji i iskrcaji s broda
- platne liste
- devizni račun otvoren u Banci i priljev plaće na njega za cijelo vrijeme trajanja otplate kredita
- potvrda o visini dohotka i primitaka

Uz gore navedeno kod **stambenih kredita** i hipotekarnih kredita za kupnju apartmana, poslovnog prostora, ostali investicijski krediti za fizičke osobe potrebna je sljedeća dokumentacija:

- izvadak iz zemljišnih knjiga

- procjena vrijednosti nekretnine,
- polica osiguranja založene nekretnine vinkulirana u korist Banke
- za kupnju nekretnine potreban je ugovor o kupnji nekretnine (ovjeren kod javnog bilježnika)
- za adaptaciju potreban je troškovnik
- za kupnju građevinskog zemljišta, izgradnju i dogradnju objekta potrebni su:
- ugovor o kupnji zemljišta, ovjeren kod javnog bilježnika
- građevinska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja, troškovnik radova i projekt

OPG

- PO-SD
- rješenje o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava
- potvrda o dodjeli matičnog broja poljoprivrednika
- potvrda o stanju poreznog duga
- izvadak iz knjiga primitaka i izdataka za prethodnu godinu i za tekuću godinu
- porezno rješenje

