

**INFORMACIJE ZA POTROŠAČA O POSTUPKU ODOBRAVANJA
SUBVENCIONIRANIH STAMBENIH 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 savjetovaništa za zaštitu potrošača čiji je popis dostupan na web stranici Ministarstva gospodarstva (www.mingo.hr).

Koraci u postupku odobravanja 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

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
- 3.4. Dostava dokumentacije APN-u

4. OBRADA DOKUMENTACIJE OD APN-a

- 4.1. Donošenje odluke odobravanju subvencioniranja kredita potrošača

5. INFORMIRANJE POTROŠAČA O ODLUCI KREDITNE INSTITUCIJE I APN-a

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

6. POZIV NA SKLAPANJE UGOVORA

Banka će osam dana od primitka odluke APN-a o odobrenju subvencije pozvati korisnika kredita i APN-a na sklapanje ugovora o kreditu.

7. PRIHVAT INSTRUMENTATA OSIGURANJA I UPIS HIPOTEKE

Provjera ispravnosti cjelokupne ugovorene dokumentacije i autorizacija od strane Banke

8. PLASMAN KREDITA

8.1. Isplata sredstava na ugovoreni način i u ugovorenim rokovima

9. ISPUNJENJE POSEBNIH UGOVORNIH OBVEZA

- 9.1. najkasnije 30 (slovima: trideset) dana od dana stupanja u posjed stana ili kuće, dostaviti Banci dokaz o prijavi prebivališta na adresi stana ili kuće, odnosno izgrađene kuće za čiju se kupnju, odnosno gradnju, odobrava ovaj kredit
- 9.2. u roku 2 (slovima: dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora Banci dostaviti Banci uporabnu dozvolu ukoliko se kredit odobrava za gradnju
- 9.3. U slučaju u kojem korisnik kredita, ili njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, 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 dužan je dokaz o prodaji tog stana odnosno kuće dostaviti Banci najkasnije u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o subvencioniranom kreditu.

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
- za umirovljenike potvrda o visini mirovine, koju je ovjerio HZMO
- 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

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:

- IP obrazac za proteklu i tekuću godinu ovjeren od poslodavca
- pregled isplata plaća
- 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 uvjerenje o poreznom zaduženju 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
-

(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

Pomorci

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

- ugovor o radu koji je produživan 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

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, osim u slučaju da se radi o novoj nekretnini
- polica osiguranja založene nekretnine vinkulirana u korist Banke
- **za kupnju prostora** potreban je Ugovor o kupnji nekretnine, ovjeren kod javnog bilježnika
- **za adaptaciju prostora** 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
- **za kupnju nekretnine:**
- ugovor o kupnji nekretnine (ovjeren kod javnog bilježnika)

Za potrebe odobrenja subvencije kredita Korisnik kredita za kupnju stana ili kuće, osim dokumenata koje traži Banka, prilaže:

- zahtjev za subvencioniranje kredita
- presliku rodnog lista za maloljetno dijete
- Potvrdu Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom

- presliku akta za uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili presliku akta za uporabu kuće koju namjerava kupiti
- nekretnina izgrađena prije 15.02.1968. – dostaviti – potvrda o izgrađenosti prije 15.02.1968. i akt nadležnog tijela koji tu potvrdu izjednačava s uporabnom dozvolom sukladno Zakonu o gradnji (Uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.)
- Klijent u katastru mora ishoditi Uvjerenje o vremenu građenja. Na temelju tog Uvjerenja u katastru će klijent zatražiti izdavanje Uporabne dozvole za građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. Uporabna za takve građevine se čekaju dva do tri tjedna. Klijent obavezno prilikom predaje zahtjeva u katastru mora zatražiti urudžbeni broj i dostaviti ga Banci. Banka kod predaje zahtjeva za odobrenje APN- u može priložiti urudžbeni broj uz Uvjerenje o vremenu građenja.
- 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
- 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 higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće 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.

Za potrebe odobrenja subvencije kredita Korisnik kredita za gradnju kuće, osim dokumenata koje traži Banka, prilaže:

- zahtjev za subvencioniranje kredita
- presliku rodnog lista za maloljetno dijete
- Potvrdu Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
- presliku akta za građenje
- Presliku troškovnika radova izrađenog na temelju glavnog odnosno izvedbenog projekta, iz kojeg je razvidna visina troškova izgradnje.
- 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.
- 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.