

UVJETI

za odobravanje stambenih kredita fizičkim osobama
za kupnju stanova na temelju Programa Društveno poticane stanogradnje
Grad Koprivnica

KORISNIK KREDITA

Korisnik kredita je fizička osoba, državljanin Republike Hrvatske, koja ima s Agencijom za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice (dalje u tekstu: Agencija) potpisan Predugovor o kupoprodaji stana/garaže u stambenoj zgradi:

- klijent kojemu se redovna primanja isplaćuju putem tekućeg računa otvorenog u Banci i na koje je doznačeno najmanje 1 (jedno) mjesečno redovno primanje ili koji će ista doznačiti na tekući račun;
- osoba koja putem žiro računa prima dohodak od samostalnog rada (javni bilježnik, stomatolog, individualni poljoprivrednik i sl.) ili koji će ista doznačiti na žiro račun;
- osoba zaposlena u inozemstvu koja u Banci ima transakcijski račun na kojem je dužna osigurati pokriće za plaćanje svakog dospelog anuiteta;
- pomorac koji u Banci ima transakcijski račun na kojem je dužan osigurati pokriće za plaćanje svakog dospelog anuiteta.

Trudnice tijekom bolovanja i osobe koje koriste porodiljinu naknadu ili se trenutno nalaze na bolovanju, a u stalnom su radnom odnosu mogu biti sudionici u kreditnom poslu uz obvezno sudužništvo kreditno sposobne fizičke osobe zaposlene u RH.

Sudionici u kreditnom poslu smatraju se korisnik kredita i solidarni dužnik (u slučaju potrebe povećanja kreditne sposobnosti) te obavezan solidaran dužnik-supružnik (ukoliko je korisnik kredita u braku).

Sudionici u kreditnom poslu ne smiju biti stariji od 75 godina u trenutku dospjeća zadnjeg anuiteta tj. u trenutku otplate ukupnog iznosa kredita (kredit Banke + kredit Agencije).

Sudionici u kreditnom poslu na dan podnošenja zahtjeva za kredit odnosno na dan korištenja kredita ne smiju imati prema Banci dospjelih, a nepodmirenih obveza po bilo kojem osnovu.

NAMJENA KREDITA

Za kupnju stanova/garaže koji su u fazi izgradnje ili izgrađeni temeljem Programa društveno poticane stanogradnje Grada Koprivnice.

UVJETI KREDITA

Iznos kredita (u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan korištenja kredita)	Od 45% do 65% vrijednosti predugovora o kupoprodaji. Minimalni iznos kredita je od 9.000 EUR	
Rok otplate	Klijent* od 24 do 240 mjeseci	
Poček**	do 12 mjeseci, isti nije uključen u rok otplate kredita	
Godišnja kamatna stopa	Varijabilni dio	6M NRS1 za EUR***
	Fiksni dio	2,32%
	Kamatna stopa	4,15%
Naknada	1,00% od iznosa kredita, maksimalno 2.000 KN koju Korisnik kredita plaća iz vlastitih sredstava	

Rok korištenja kredita	Do 30 dana od dana zaključenja ugovora o kreditu.
Način korištenja	Uplatom na poseban račun Agencije otvoren u Banci.
Otplata	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.

* *Klijent Banke je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci i koja su osnova za izračun kreditne sposobnosti.*

** *Za vrijeme počeka Banka obračunava i naplaćuje kamatu po stopi koja je za 1 (jedan) postotni poen manja od stope redovne kamate, mjesečno, počevši od početka roka počeka.*

*** *Visina 6-mjesečnog NRS1 za EUR od 01.07.2016. iznosi 1,83%.*

Ukoliko korisnik kredita tijekom otplate kredita preusmjeri svoja stalna mjesečna primanja (plaća ili mirovina) na neku drugu poslovnu banku odnosno ukoliko korisnik kredita koji je zaposlen u inozemstvu ili pomorac na stranom brodu ne osigura pokrivanje za plaćanje dospjelih obveza na računu otvorenom kod Banke, gubi status klijenta koji status je utvrđen uvjetima za odobravanje određene vrste kredita. Takvim klijentima – korisnicima kredita Banka će odmah po saznanju navedenih činjenica uvećati stopu redovne kamatne stope iz ove točke za 1 (jedan) postotni poen.

KREDITNA SPOSOBNOST

Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.

OSNOVNA DOKUMENTACIJA

- Zahtjev za kredit ovjeren od poslodavca
- Potvrda o visini mirovine iz HZMO ukoliko se ista ne isplaćuje preko računa otvorenog u HPB
- Preslika važeće osobne iskaznice korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditnom poslu
- Ostala dokumentacija ovisno o statusu sudionika u kreditnom poslu

POTREBNA DOKUMENTACIJA O KREDITIRANOJ NEKRETNINI

Predugovor ili ugovor o kupoprodaji posebnog dijela nekretnine zaključen između Agencije kao prodavatelja i Korisnika kredita kao kupca, na kojem je potpis ovlaštenog zastupnika prodavatelja ovjeren javni bilježnik.

Vrijednost nekretnine iz ugovora o kupnji/kupoprodaji mora biti u omjeru najmanje 1 : 1 u odnosu na kredit. Kao vrijednost nekretnine uzima se njena ugovorena/prodajna cijena iz predugovora/ ugovora o kupoprodaji nekretnine.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Instrumenti osiguranja	<ul style="list-style-type: none"> • Po 1 (jedna) bjanko vlastita i akceptirana mjenica uz mjenično očitovanje • Izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika • Zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika • Založno pravo (hipoteka) na nekretnini čija se kupnja kreditira • Polica osiguranja nekretnine
Instrumenti osiguranja od APN-a za svaki pojedini ugovor o stambenom kreditu	<ul style="list-style-type: none"> • Založno pravo (hipoteka) na nekretnini čija se kupnja kreditira

Korisnik kredita dužan je o svom trošku osigurati nekretninu kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Banke na iznos kupoprodajne vrijednosti iz predugovora o kupnji i to protiv uobičajenih rizika koje pokriva osiguravatelj (požara i pridruženih rizika), a policu osiguranja vinkulirati u korist Banke i Agencije te obnavljati ugovoreno osiguranje sve dok ne prestane tražbina Banke.

Po otplati Bančinog kredita polica se vinkulira samo u korist Agencije.

Ukoliko se procijeni potrebnim, Banka može tražiti i dodatne instrumente osiguranja.

Banka ima diskrecijsko pravo i odbiti traženi kredit, bez dodatnog obrazloženja.

PRIMJENA UVJETA

Ovi Uvjeti primjenjuju se zajedno s Općim uvjetima Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, koji su na snazi, kao i drugim aktima Banke kojima se propisuje kreditno poslovanje s fizičkim osobama te će se na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjivati Opći uvjeti.

Doneseni su 21.06.2016. godine te objavljeni na službenim stranicama Banke www.hpb.hr, a primjenjuju se od 01.07.2016. godine.

Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti za odobravanje stambenih kredita fizičkim osobama za kupnju stanova na temelju Programa društveno poticane stanogradnje Grada Dubrovnik od dana 10.12.2015. godine.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova (u valuti EUR)****

Glavnica kredita	50.000,00
Mjesečni anuitet	306,96
Kamata za razdoblje otplate kredita	23.669,61
Interkalarna kamata	176,23
Naknada za obradu kredita	265,00
Ukupan iznos za plaćanje	74.110,84

**** izračunato po redovnoj kamatnoj stopi 4,15% (EKS 4,30%), na rok otplate 20 godina, naknada za obradu u iznosu 2.000,00 kn (265,00 EUR), uz pretpostavku isplate kredita 1. u mjesecu i obračuna interkalarne kamate zadnjeg dana u mjesecu koji ima 31 dan.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo