

UVJETI

za odobravanje kredita za legalizaciju nekretnina uz 25% nižu naknadu za obradu kreditnog zahtjeva (Akcijaska ponuda vrijedi od 15.11.2012. do 31.03.2013.)

1. VRSTA KREDITA

Dugoročni namjenski kredit u kunama.

2. NAMJENA KREDITA

Legalizacija nekretnina, odnosno ishodaenje Rješenja o izvedenom stanju koje podrazumijeva plaćanje sljedećih obveza:

- izrada geodetskog elaborata, iznimno posebne geodetske podloge
- arhitektonski snimak
- potvrda o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti od ovlaštenog inženjera građevinarstva
- komunalni doprinos
- vodni doprinos
- naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru

i eventualne druge troškove vezane uz legalizaciju nekretnine.

Korisnik kredita može biti vlasnik nekretnine ili član uže obitelji vlasnika nekretnine.

Pod članovima uže obitelji vlasnika nekretnine u smislu ovih Uvjeta smatraju se supružnici, izvanbračni drugovi, srodnici po krvi u pravoj liniji (otac, majka, sin, kćer, baka, djed i unuci) i njihovi supružnici, braća i sestre, pastorčad i posvojenici, očuh i maćeha te posvojitelji.

3. IZNOS KREDITA

Od 10.000,00kn do 200.000,00kn

Iznos kredita predstavlja okvirni iznos u okviru kreditne sposobnosti klijenta.

4. ROK KORIŠTENJA KREDITA

Do 18 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.

Za vrijeme roka korištenja kredita Banka naplaćuje kamatu na iskorišten dio kredita.

5. ROK OTPLATE KREDITA

Od 12 do 180 mjeseci.

Sudionici u kreditnom poslu ne smiju biti stariji od 75 godina u trenutku dospijeca zadnjeg anuiteta.

6. KAMATNE STOPE

Redovna kamatna stopa:

- **6,45%** godišnja, promjenjiva

Redovna kamatna stopa sastoji se od fiksnog i varijabilnog dijela.

Fiksni dio kamatne stope je nepromjenjiv sve do konačne otplate kredita. Varijabilni dio kamatne stope je promjenjiv u ovisnosti o kretanju NRS (Nacionalna referentna stopa) koju na temelju podataka HNB-a periodično izračunava, utvrđuje i objavljuje HUB na stranicama www.hub.hr. Banka će primjenjivati šestomjesečni NRS1 u skladu s Metodologijom koja je objavljena na stranicama Banke www.hpb.hr.

Sve ostale kamate se obračunavaju na način propisan Općim uvjetima Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama (dalje: Opći uvjeti).

7. NAKNADA ZA OBRADU KREDITNOG ZAHTJEVA

Za klijente Banke:

- **1,00%** od iznosa kredita i naplaćuje se iz kredita pri isplati (ako Korisnik kredita ima ugovorene ili istovremeno ugovori HPB Internet bankarstvo/mBanking za fizičke osobe i HPB SMS usluge)
- **1,20%** od iznosa kredita i naplaćuje se iz kredita pri isplati (ako Korisnik kredita ima ugovorenu ili istovremeno ugovori HPB Internet bankarstvo/mBanking za fizičke osobe ili HPB SMS uslugu)
- **1,40%** od iznosa kredita i naplaćuje se iz kredita pri isplati (za ostale klijente Banke).

Za neklijente Banke:

- **2,00%** od iznosa kredita i naplaćuje se iz kredita pri isplati.

8. KREDITNA SPOSOBNOST

Kreditna sposobnost korisnika kredita može se povećati uz solidarnog dužnika.

- I) Za korisnika kredita i solidarnog dužnika čija su novčana primanja manja od 2 (dvije) prosječne neto plaće po zaposlenom u Republici Hrvatskoj kreditna sposobnost se utvrđuje do 1/2 primanja i kreditno su sposobni ako neopterećeni iznos 1/2 njihovih stalnih novčanih primanja pojedinačno ili zajedno pokriva iznos anuiteta.
Neopterećena mjesečna primanja ne smiju biti niža od 2.000 kn.
- II) Za korisnika kredita i solidarnog dužnika čija su novčana primanja veća od 2 (dvije) prosječne neto plaće po zaposlenom u Republici Hrvatskoj kreditna sposobnost utvrđuje se na način da se od prosječnog mjesečnog primanja oduzme 1 (jedna) prosječna neto plaća po zaposlenom u Republici Hrvatskoj te preostali neopterećeni iznos njihovih stalnih novčanih primanja pojedinačno ili zajedno pokriva iznos anuiteta.

U izračun kreditne sposobnosti ulazi **HPB MasterCard** kreditna kartica (revolving) u visini 1/3 mjesečnog iznosa zadnje dospjele obveze po kartici i **VISA** kartica na rate u visini 1/3 mjesečnog iznosa slijedećeg dospjeća po kartici.

9. DOKUMENTACIJA

- Zahtjev za kredit tražitelja kredita (Obrazac A) i solidarnog dužnika (obrazac B) ovjereni od poslodavaca
- Preslika važeće osobne iskaznice korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditnom poslu
- Izvod iz matične knjige rođenih fizičke osobe koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik nekretnine koja je ujedno i predmet osiguranja, ne stariji od 10 dana
- Dokumentacija kojom se dokazuje da je korisnik kredita član uže obitelji vlasnika nekretnine (izvod iz matične knjige rođenih, izvod iz matične knjige vjenčanih, preslika osobne iskaznice vlasnika nekretnine)
- Potvrda da se čestica zemlje, na kojoj je nezakonito izgrađena zgrada, nalazi unutar građevinskog područja ili Potvrda da je nezakonito izgrađena zgrada izgrađena u skladu s važećim prostornim planom, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/2012), a koje Potvrde (Uvjerenja) izdaje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave koje prema posebnom zakonu obavlja poslove izdavanja akata za provođenje dokumenata prostornog uređenja i građenje – nadležno upravno tijelo
- Original izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 8 dana
- Dokumentacija ovisno o statusu korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditnom poslu.

10. INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

Obvezni instrumenti osiguranja:

- Po 1 (jedna) bjanko vlastita i akceptirana mjenica svakog sudionika u kreditnom poslu uz mjenično očitovanje
- 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

Za iznose kredita do 100.000,00kn:

- **Obvezni instrumenti osiguranja**

Za iznose kredita od 100.000,01kn:

- **Obvezni instrumenti osiguranja i**
- Po odabiru klijenta:
 - I) **Založno pravo** (hipoteka) na čestici zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena građevina koja se legalizira sredstvima kredita ili zamjenska stambena građevina i to na prvom mjestu u prvenstvenom redu upisano u korist Banke, ili
 - II) **1-3 kreditno sposobna solidarna jamca**, ili
 - III) **Polica životnog osiguranja**

Ukoliko se ugovara založno pravo (hipoteka), obvezan instrument osiguranja je i **Polica osiguranja nekretnine**.

Ukoliko se ugovara Polica životnog osiguranja od Korisnika kredita, ona mora biti sa ugovorenim osiguranom svotom min. **20%** od odobrenog iznosa kredita.

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

11. NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Kredit se koristi prijenosom sredstava na račun izdavatelja fakture prema ponudi (predračunu) na ime korisnika kredita ili vlasnika nekretnine, odnosno prema rješenju tijela jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave kojom se odlučuje o visini komunalnog i vodnog doprinosa te naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru.

12. NAMJENSKA KONTROLA KREDITA

Klijent se obvezuje Banci dostaviti dokaz da je podnio zahtjev za legalizaciju, a nakon okončanog postupka i rješenje o izvedenom stanju.

Banka ima pravo obavljati namjensku kontrolu korištenja kredita sukladno ugovoru o okvirnom kreditu za legalizaciju i Općim uvjetima Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.

13. 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, što uključuje i troškove zasnivanja založnog prava na nekretnini, kao i troškove u slučaju zakašnjelih uplata.

14. OTPLATA KREDITA

Kredit se otplaćuje u kunama.

Anuitet se izračunava primjenom kamatne stope važeće na dan zaključenja ugovora o okvirnom kreditu, a sadrži dio glavnice i dio kamate.

Anuiteti dopijevaju na naplatu uzastopno, počevši od dana dospijeca prvog anuiteta. Dan dospijeca prvog anuiteta utvrđuje se ugovorom o kreditu.

Po iskorištenju kredita Banka korisniku predaje otplatni plan.

15. 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, te će se na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjivati Opći uvjeti.

Doneseni su 27.12.2012. godine te objavljeni na službenim stranicama Banke www.hpb.hr, a primjenjuju se od 11.01.2013. godine.

Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti za odobravanje nenamjenskih kredita od dana 15.11.2012. godine.

Akcija Banke sa umanjenom naknadom za 25% primjenjuje se u periodu od 15.11.2012. godine do 31.03.2013. godine.

Prilog 1. Uvjetima za odobravanje kredita za legalizaciju nekretnina

Tablica iznosa kredita i anuiteta uz kamatnu stopu od 6,45% s informativnim prikazom efektivne kamatne stope

u HRK

Rok otplate	60 mjeseci				84 mjeseci				120 mjeseci				180 mjeseci			
	Naknada za obradu kreditnog zahtjeva (%)	1,00	1,20	1,40	2,00	1,00	1,20	1,40	2,00	1,00	1,20	1,40	2,00	1,00	1,20	1,40
Umanjena naknada za 25% (%)	0,75	0,90	1,05	1,50	0,75	0,90	1,05	1,50	0,75	0,90	1,05	1,50	0,75	0,90	1,05	1,50
Efektivna kamatna stopa sa umanjenom naknadom (%)*	6,98	7,04	7,11	7,31	6,89	6,94	6,99	7,14	6,83	6,86	6,90	7,00	6,77	6,80	6,82	6,90
Iznos kredita	anuitet				anuitet				anuitet				anuitet			
30.000	586,28				444,76				339,88				260,51			
50.000	977,14				741,26				566,47				434,18			
80.000	1.563,42				1.186,02				906,35				694,69			
100.000	1.954,27				1.482,52				1.132,94				868,36			
150.000	2.931,41				2.223,79				1.699,41				1.302,54			
200.000	3.908,55				2.965,05				2.265,87				1.736,72			

*U izračun informativnog prikaza efektivne kamatne stope uzet uzorak kredita i trošak naknade.

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

Glavnica kredita	100.000,00
Mjesečni anuitet	868,36
Kamata za razdoblje otplate kredita	56.304,99
Interkalarna kamata	546,31
Naknada za obradu kredita	750,00
Ukupan iznos za plaćanje	157.601,30

** izračunato po redovnoj kamatnoj stopi 6,45% (EKS 6,77%), na rok otplate 15 godina, naknada za obradu od 1,00% umanjena za 25% i iznosi 0,75%, uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 31.01.

Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, Banka iskazuje u „Otplatnom planu“. Prilikom sklapanja ugovora o kreditu Banka će klijentu uručiti otplatni plan s jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom i ukupnim iznosom za plaćanje.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo