

KREDIT ZA LEGALIZACIJU STAMBENIH OBJEKATA

Namjena kredita	<p>Kredit se koristi za legalizaciju stambenih objekata, odnosno ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada za osobno korištenje.</p> <p>Banka može financirati sve troškove legalizacije, uključujući i troškove dokumentacije.</p> <p>Ako se troškovi legalizacije (naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, te komunalni i vodni doprinosi) plaćaju jednokratno odnosno sredstvima kredita, obveznik može ostvariti popuste u skladu s odlukom pojedine lokalne samouprave o pogodnostima prilikom plaćanja.</p> <p>Uvjet za podnošenja zahtjeva za kredit nisu riješeni vlasnički odnosi na nekretnini, ako iznos kredita nije veći od 110.000 kuna, jer se za te iznose nije potrebna hipoteka.</p> <p>Cijeli postupak legalizacije je pojašnjen u letku Banke „U 10 koraka do legalizacije uz kredit Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.“, a detaljnije informacije o uvjetima mogu se pronaći u letku za ovaj kredit, sve dostupno na Internet stranicama Banke.</p>
Korisnik kredita	<p>Kreditno sposobna fizička osoba; investitor, odnosno (su)vlasnik zemljišta na kojem je nezakonito izgrađen objekt koji se želi legalizirati (putem kredita).</p> <p>U slučaju da vlasnik zemljišta nije zaposlen ili nema stalna mjesečna primanja (plaća, honorar, mirovina) ili nema kreditnu sposobnost, korisnik kredita može biti neka druga obiteljski povezana osoba (bračni partner, dijete, roditelj), ali tada bi vlasnik nekretnine trebao biti u ulozi sudužnika.</p> <p>Sudionici u kreditu po isteku kredita ne smiju biti stariji od 70 godine.</p> <p>Klijent Banke je fizička osoba koja se ugovorom o kreditu obveže na usmjeravanje svojih redovnih primanja na račun u Banci za cijelo vrijeme otplate kredita. U slučaju da klijent prije odobrenja kredita još nije preusmjerio svoja redovna mjesečna primanja na račun u Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., klijenta će se ugovorom obvezati da to učini u roku od 60 dana od dana isplate kredita.</p>
Dokumentacija	<p>Detaljan popis potrebne dokumentacije može se pronaći na obrascu «Dokumentacija uz stambeni/hipotekarni kredit» koji je dostupan u poslovnicama ili na Internet stranicama banke. Osim toga, potrebna je i dokumentacija specifična za legalizaciju.</p> <p>Prilikom podnošenja zahtjeva za kredit potrebno je dostaviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Račune/predračune za izradu potrebne dokumentacije za legalizaciju – za koje podnositelj zahtjeva želi financiranje/refinanciranje - Izvadak iz zemljišne knjige ili knjige položenih ugovora za česticu na kojoj se nalazi nezakonito izgrađeni stambeni objekt (ne stariji od 30 dana) <p>Po odobrenju kredita, potrebno je dostaviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presliku jednog od sljedećih dokumenata (original na uvid): <ul style="list-style-type: none"> - Za ZAHTJEVNU ZGRADU (građevinu koja je veća od 400 m²): arhitektonska snimka izvedenog stanja (koju je izradio ovlašteni arhitekt), - Za MANJE ZAHTJEVNU ZGRADU (građevinu koja nije veća od 400 m²): snimka izvedenog stanja (koju je izradio ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer građevinarstva) - Za JEDNOSTAVNU ZGRADU (građevinu koja nije veća od 100 m²): iskaz podataka za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru (koji je izradio ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer građevinarstva) - Za POMOĆNU ZGRADU (građevinu u funkciji osnovne zgrade do 50 m²: garaža, sušara, vrtna kućica, zimska kuhinja) nije potrebno ništa posebno dostaviti. <p>Preostale troškove legalizacije moguće je platiti iz kredita nakon dostavljanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rješenja o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru Nakon plaćanja te naknade (u cijelosti ili prvog obroka, u slučaju obročne otplate), stječu se uvjeti za izdavanje Rješenja o izvedenom stanju. - Rješenja o utvrđivanju komunalnog i vodnog doprinosa Ovo Rješenje se izdaje tek pošto je Rješenje o izvedenom stanju postalo izvršno. U slučaju POMOĆNE ZGRADE (a budući da se komunalni i vodni doprinos ne plaćaju za istu), u Banku je obavezno dostaviti Rješenje o izvedenom stanju ili Potvrdu da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru tj. da je plaćen prvi obrok (u slučaju obročne otplate).
Iznos kredita	<p>Od 10.000 do 180.000 HRK, a sukladno stvarnim troškovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - troškovi izrade tehničke dokumentacije (arhitektonske snimke, geodetski elaborat, dokaz o mehaničkoj stabilnosti) - upravna pristojba - naknada za zadržavanje izgrađene zgrade u prostoru - komunalni doprinos - vodni doprinos

	<p>Iznos kredita se formira sumiranjem iznosa gore navedenih stavki.</p> <p>Iznos kredita se može uvećati i za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trošak obrade kredita - sredstva oročenog štednog uloga – namjenskog (namjenski depozit) - za jednokratnu uplatu premije temeljem koje policia životnog osiguranja dobiva otkupnu vrijednost, a koja će biti založena u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., ako se policia sklapa preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. <p>Nakon formiranja iznosa kredita temeljem gore navedenih stavki, iznos je moguće dodatno uvećati za 5%, za koji dio se neće tražiti dokazivanje namjenskog korištenja, a moći će se ujedno koristiti za podmirivanje razlike između visine otkupne vrijednosti policie i iznosa jednokratne premije ako se ona uplaćuje iz kredita.</p>
Rok korištenja	Ako se kredit isplaćuje višekratno (u tranšama), rok korištenja kredita može biti do osam mjeseci od zadnjeg dana u mjesecu u kojem je isplaćena prva tranša kredita.
Rok otplate	<p>Od 2 do 10 godina; Od 2 do 15 godina, za iznose kredita > 110.000 HRK</p> <p>Poček nije moguć.</p>
Kamatna stopa (%)	<p>6,25% uz status klijenta. Efektivna kamatna stopa iznosi 6,50%*. Ako se klijent ne pridržava obveze usmjeravanja svojih redovnih primanja u Banci, gubi pravo na bonus u visini 0,75 postotnih bodova</p> <p>7,00% bez statusa klijenta. Efektivna kamatna stopa iznosi 7,30%*</p> <p>Kamatna stopa je godišnja, promjenjiva, vezana uz 6M ZIBOR koji se primjenjuje na dan 31. svibnja, odnosno na 30. studeni, zaokružen na veću četvrtinu.</p> <p>U slučaju kašnjenja u otplati obračunava se zakonska zatezna kamata, a koja trenutno iznosi 12% godišnje.</p>
Naknada	0,50% od iznosa kredita (minimalno 150 HRK, maksimalno 750 HRK)
Korištenje kredita	<p>Kredit se isplaćuje jednokratno ili u tranšama (najviše tri) temeljem pred/računa za sve stvarne troškove legalizacije. Višekratna isplata kredita (u tranšama) je moguća kako bi se iz kredita mogli platiti troškovi dokumentacije za legalizaciju prije nego se steknu uvjeti za isplatu ostatka kredita, odnosno prije nego se izdaju Rješenja o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade, te Rješenja o komunalnom i vodnom doprinosu.</p> <p>Iznos prve tranše, odnosno iznos kredita koji se smije isplatiti prije dostave gore navedenih Rješenja je najviše 110.000 HRK.</p> <p>Do 5% iznosa kredita može se koristiti bez dokazivanja namjenskog korištenja.</p> <p>U otplatu se stavlja samo iskorišteni iznos kredita.</p>
Otplata kredita	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima koji dopijevaju na naplatu svakog zadnjeg dana u mjesecu.
Instrumenti osiguranja	<p><u>Osnovni instrumenti osiguranja:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sudužnik – prema potrebi. - Izjave o suglasnosti zapljene primanja svih sudionika u kreditu – dužnika i sudužnika. - Zadužnica/e svih sudionika u kreditu – dužnika i sudužnika. - Policia životnog osiguranja ili riziko policia dužnika vinkulirana u korist Banke – obvezna samo za kredite iznad 35.000 HRK i to samo ako je dužnik sam u kreditu ili je sam nositelj kreditne sposobnosti; ugovorena osigurana svota za slučaj smrti treba biti minimalno u visini 40% iznosa kredita <p><u>Za iznos kredita od 35.000 do i uključujući 110.000 HRK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% pokrića ili Jamac ili Hipoteka na nekretnini + Policia osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke <p><u>Za iznos kredita > 110.000 HRK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hipoteka na nekretnini + Policia osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke <p>Napomene vezane uz hipoteku:</p> <p>Moguće je pod hipoteku uzeti predmetnu nekretninu (koja se legalizira).</p> <p>Prilikom procjenjivanja nekretnine čija legalizacija će se kreditirati od strane Banke, Banka će iskazivati vrijednost nekretnine bez nelegalnog dijela nekretnine, ali bez umanjivanja za troškove rušenja nelegalnog dijela nekretnine.</p> <p>Potreban omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine iznosi 1 : 1,33, (iznos kredita može biti do 75% procijenjene vrijednosti nekretnine).</p> <p>Ako procijenjena vrijednost nekretnine nije dostatna da zadovolji traženi omjer, može se nadomjestiti dodatnim instrumentom osiguranja (namjenski oročen štedni ulog, zalog na polici životnog osiguranja s otkupnom vrijednošću, hipoteka na dodatnoj nekretnini).</p> <p>Pokriće može biti depozit i/ili otkupna vrijednost policie životnog osiguranja vinkulirana i založena u korist banke. Depozit se može izdvojiti iz kredita, oročava se uz kamatnu stopu 0% godišnje, promjenjivo.</p> <p>Nekretnina na koju se upisuje založno pravo osigurava se od osnovnih rizika za cijelo vrijeme otplate kredita, a policia se vinkulira u korist Banke nakon odobrenja, a prije isplate kredita.</p>

* Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunata je za rok otplate 15 godina i za najveći iznosa kredita. Ako je policia životnog osiguranja uvjet za odobravanje kredita, troškovi iste se ne uključuju u izračun EKS-a, ali korisnik kredita ih je obavezan podmiriti.

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA

Iznos kredita (glavnice)	100.000,00 HRK
Kamata za razdoblje otplate	34.735,61 HRK
Ukupan iznos za otplatu	134.735,61 HRK
Interkalarna kamata *	468,75 HRK
Trošak obrade kredita *	500,00 HRK
Mjesečni anuitet	1.122,81 HRK

Reprezentativni primjer je izračunat za kredit po modelu uz status klijenta i rok otplate 10 godina (120 mjeseci).

EKS (efektivna kamatna stopa) za navedeni primjer iznosi **6,55%**.

* Iskazani troškovi plaćaju se iz kredita.

Uvjeti su informativnog karaktera i primjenjuju se **od 11.2.2013. godine**. Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.