

U 10 koraka do legalizacije uz kredit Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

1 PRIPREMA

- „Vodič za legalizaciju bespravne građevine“ na internetskim stranicama Ministarstva za graditeljstvo i prostorno uređenje
- savjetovanje s arhitektom o mogućnosti legalizacije s obzirom na veličinu, poziciju i namjenu građevine, te uvjetima za legalizaciju
- ako bespravni objekt odgovara uvjetima za legalizaciju, prikupljanje tehničke dokumentacije koja je preduvjet za podnošenje zahtjeva za legalizaciju
- pribavljanje obrazaca za podnošenje zahtjeva za kredit i prikupljanje dokumentacije za kredit prema popisu dokumentacije „Dokumentacija za stambeni/hipotekarni kredit“
- preporuka: otvaranje tekućeg računa u HAAB i preusmjeravanje plaće/mirovine na taj račun – radi ostvarivanja prava na povoljnije uvjete kreditiranja

2 PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA LEGALIZACIJU

- podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju samostalnom referentu u odjelu za graditeljstvo lokalne ili regionalne samouprave (nadležno upravno tijelo); prilikom predaje tog zahtjeva, osim što je potrebno priložiti tehničku dokumentaciju, plaća se i upravna pristojba (70 kn)

3 PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA KREDIT

- u bilo kojoj poslovnici Banke kod Savjetnika za građanstvo
- utvrđivanje stvarnih želja i potreba, provjera dokumentacije, izračun efektivne kamatne stope, eventualna izrada ponude za osiguranje i slično; Savjetnik daje grubu procjenu kreditne sposobnosti
- Banka izdaje potvrdu da je zahtjev zaprimljen

4 OBRADA KREDITNOG ZAHTJEVA / UTVRĐIVANJE KREDITNE SPOSOBNOSTI

- Banka utvrđuje kreditnu sposobnost i provjerava dokumentaciju koja se odnosi na nekretninu
- kontaktiranje od strane Savjetnika čim zahtjev prođe postupak obrade i odobravanja

5 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- potrebna samo ako je hipoteka na nekretnini instrument osiguranja
- naručivanje elaborata procjene u Banci ili kod bilo kojeg drugog ovlaštenog sudskog procjenitelja; Procjenitelj Banke kod ove vrste kredita ne umanjuje procijenjenu vrijednost za troškove rušenja nelegalnog dijela nekretnine
- trošak procjene ovisi o vrsti i veličini nekretnine

6 KONAČNO ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KREDIT

- informiranje od strane Savjetnika o odobrenju kredita; izdavanje Obrasca o informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu
- na zahtjev, Banka izdaje nacrt Ugovora o kreditu

7 RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

- izdaje se nakon što je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, odnosno prvi obrok naknade (u slučaju obročne otplate)
- dostavljanje Rješenja o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru i Rješenja o utvrđivanju komunalnog i vodnog doprinosa u Banku

8 SKLAPANJE UGOVORA O KREDITU I PRIKUPLJANJE INSTRUMENTATA OSIGURANJA

- Banka priprema Ugovor o kreditu i instrumente osiguranja (zadužnica, izjava o suglasnosti zapljene primanja)
- odlazak k javnom bilježniku; troškovi ovisi o iznosu kredita
- podnošenje prijedloga za uknjižbu hipoteke Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu (samo u slučaju hipoteke)
- dostava ovjerenih ugovora i instrumenata osiguranja u Banku
- dogovor o isplati kredita: potpisivanje suglasnosti o načinu isplate

9 ISPLATA KREDITA

- Banka vrši kontrolu instrumenta osiguranja
- prilikom isplate kredita podmiruju se svi troškovi legalizacije; ako su troškovi već plaćeni, iznosi se uplaćuju na račun korisnika kredita
- naplaćuje se naknada za obradu kreditnog zahtjeva, eventualno interkalarnu kamata, umanjujući iznos za isplatu
- po isplati kredita, izdaje se “Specifikacija isplate kredita”; u otplatu se stavlja samo iskorišteni iznos kredita

10 UPIS OBJEKTA U KATASTAR I GRUNTOVNICU

- s pravomoćnim Rješenjem o izvedenom stanju vrši se upis objekta