

Stambeni krediti za legalizaciju nekretnina

Iskoriste prednosti novog Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama temeljem kojeg možete legalizirati nezakonito izgrađenu nekretninu uz najniže naknade.

Legalizacija nekretnina je ishođenje odgovarajućeg akta (**Rješenje o izvedenom stanju**) kojim se bespravno izgrađeni objekt legalizira. U postupku legalizacije bespravno sagrađenih nekretnina primjenjuje se **Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama** (NN 86/2012), a temeljem kojeg se **do 30.06.2013.** može predati zahtjev za Rješenje o izvedenom stanju. Nemojte čekati s predajom dokumentacije, jer propuštanje ove prilike znači puno veće troškove u budućnosti.

Da bismo vam olakšali ishođenje potrebne dokumentacije, Zagrebačka banka pripremila je povoljno financiranje svih troškova vezanih uz legalizaciju, stambenim kreditom u kunama.

Uvjeti odobravanja

Korisnik kredita	Fizička osoba - podnositelj zahtjeva za legalizaciju nekretnina, koji udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti Banke (moguće sudužništvo). U trenutku dospijea zadnjeg anuiteta korisnik kredita ne smije biti stariji od 65 godina.
Namjena	Ishođenje Rješenja o izvedenom stanju (izrada geodetskog elaborata/posebnih geodetskih podloga, arhitektonskih snimaka, potvrde o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti od ovlaštenog inženjera građevinarstva, plaćanje komunalnog doprinosa, vodnog doprinosa i naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru...)
Iznos	od 15.000 do 200.000 HRK Kredit se može uvećati za 5% iznosa potrebnog za plaćanje troškova vezanih uz legalizaciju nekretnine, no ukupan iznos kredita ne može biti veći od 200.000 HRK
Rok	od 13 do 180 mjeseci
Kamatna stopa¹ – akcijski uvjeti do 30.06.2013.	Kamatna stopa je promjenjiva u skladu s Općim uvjetima promjene kamatnih stopa koji su sastavni dio Odluke o kamatnim stopama Banke i sastoji se od: - varijabilnog dijela kamatne stope izraženog kao 6-mjesečni NRS1 za HRK važeći na dan 31. prosinca 2012. i iznosi 2,26% - fiksno dijelo kamatne stope u iznosu od 4,19% , koji se ne mijenja tijekom otplate kredita tako da ukupna kamatna stopa iznosi 6,45% . Nagradno umanjenje prema diskrecijskoj odluci Banke, za klijente Banke (osobe koje imaju redovita primanja na račun u Banci) iznosi 0,25% te ukupna kamatna stopa za klijente Banke iznosi 6,2% . Efektivna kamatna stopa za klijente Banke iznosi 6,46% , a za ostale korisnike kredita 6,73% .
Otplata²	Izbor različitih načina otplate: ■ standardna anuitetska otplata - otplata u jednakim mjesečnim anuitetima tijekom cijelog razdoblja otplate ■ otplata u ratama - mjesečno se otplaćuje jednak iznos glavnice, a kamata, time i rata, smanjuje se iz mjeseca u mjesec tijekom razdoblja otplate kredita čime se ostvaruje značajna ušteda u plaćanju ukupne kamate Kredit se otplaćuje između 1. i 15. u mjesecu po odabiru.
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	500 HRK U slučaju da je ugovoreno osiguranje vraćanja kredita - Credit protect, naknada za obradu kreditnog zahtjeva se ne naplaćuje.

¹ Redovno usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom Nacionalne referentne stope (NRS) kao i utvrđivanje primjene diskrecijske odluke Banke obavlja se temeljem redovitog šestomjesečnog usklađivanja. Promijenjene kamatne stope primjenjuju se počevši od 1. siječnja i 1. srpnja svake godine. Važeću 6M NRS1 za HRK možete pronaći na www.hub.hr.
Obračun kamata primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.

U izračun efektivne kamatne stope (EKS) za primjer otplate 100.000 kn na 15 g. u anuitetima uključena je naknada za obradu zahtjeva za kredit, a ostali troškovi poput polica osiguranja nisu uključeni.

² U slučaju kašnjenja u otplati obračunava se kamata po dospijecu, sukladno s Odlukom o kamatnim stopama Banke, trenutačno po kamatnoj stopi od 12% godišnje. Prijevremenu konačnu otplatu kredita možete obaviti u bilo kojem trenutku otplate kredita, bez plaćanja naknade. Za prijevremenu konačnu otplatu možete iskoristiti i sredstva depozita, stambene štednje, novčane i investicijske fondove te sredstva isplaćena temeljem police osiguranja, ako su instrument osiguranja po kreditu.

Ovisno o namjeni kredita i instrumentima osiguranja prilikom odobrenja stambenog kredita klijent može imati osim naknade za obradu kreditnog zahtjeva i druge troškove poput troška procjene nekretnine, troškova ugovaranja instrumenata osiguranja, javnobilježničkih pristojba, troškova izdavanja zemljišno-knjižnog izvotka, provođenja založnog prava u korist Banke, poreza na promet nekretnina i slično.

Stambeni krediti za legalizaciju nekretnina

Instrumenti osiguranja

Mogućnost odobravanja kredita uz razne kombinacije instrumenata osiguranja prema Vašem odabiru i mogućnostima uz minimalno pokriće instrumentima osiguranja, hipoteka na nekretnini nije obavezan instrument osiguranja.

Obvezni instrumenti osiguranja

- polica osiguranja od posljedica nesretnog slučaja, koja se može zamijeniti policom Credit protect, osiguranja od otkaza, bolovanja ili smrti
- zadužnica korisnika kredita i ostalih osoba u kreditnom odnosu (ako se pojavljuju)
- izjava o zapljeni primanja svih sudionika u kreditnom odnosu

Mogući instrumenti osiguranja

- zasnivanje založnog prava na nekretnini koja mora biti osigurana od požara
- jamstvo fizičke osobe
- oročena ili stambena štednja
- ulog u novčane fondove ZBI (ZB Plus i ZB Europlus)
- otkupna vrijednost police osiguranja života

Osiguranje sposobnosti vraćanja kredita – Credit protect

Nepredvidive životne situacije mogu se dogoditi svakome od nas. Izaberite jedan od **dva paketa Credit protect/Osiguranje korisnika stambenih kredita** BNP Paribas Cardif osiguranja kako biste u slučaju neželjenih životnih situacija mogli podmirivati svoje obveze.

Tijekom **prvih 5 godina otplate kredita**, u slučaju otkaza ili dužeg bolovanja **BNP Baribas Cardif osiguranje** preuzima otplatu do 6 anuiteta/rata za pojedini slučaj otkaza (sveukupno 12 anuiteta/rata) ili do 12 anuiteta/rata za pojedini slučaj bolovanja (sveukupno 24 anuiteta/rate), a za slučaj smrti zbog bolesti ili nezgode isplatit će 60% ostatka duga.

Ugovaranjem **Credit protecta** ne plaćate naknadu za obradu kreditnog zahtjeva.

Stambeni kredit za legalizaciju nekretnine uz promjenjivu kamatnu stopu 6,2%*

OTPLATA U ANUITETIMA						
Kredit u HRK	Mjesečni iznos prvog anuiteta			Ukupan iznos otplate		
Iznos kredita	5 god.	10 god.	15 god.	5 god.	10 god.	15 god.
50.000	971,30	560,14	427,35	58.277,81	67.216,51	76.923,01
100.000	1.942,59	1.120,28	854,70	116.555,61	134.433,02	153.846,03
150.000	2.913,89	1.680,41	1.282,05	174.833,42	201.649,53	230.769,04
Broj mjesečnih otplata	60	120	180	60	120	180

OTPLATA U RATAMA							
Kredit u HRK		Mjesečni iznos rate			Ukupan iznos otplate		
Iznos kredita	Rate	5 god.	10 god.	15 god.	5 god.	10 god.	15 god.
50.000	prva	1.091,67	675,00	536,11	57.874,86	65.629,17	73.377,73
	zadnja	837,64	418,82	279,21			
100.000	prva	2.183,33	1.350,00	1.072,22	115.749,72	131.258,33	146.755,46
	zadnja	1.675,28	837,64	558,43			
150.000	prva	3.275,00	2.025,00	1.608,33	173.637,50	196.887,50	220.137,50
	zadnja	2.512,92	1.256,46	837,64			
Broj mjesečnih otplata		60	120	180	60	120	180

*izračun za primjer stambenog kredita odobrenog klijentu Banke uz naknadu za odobrenje stambenog kredita te uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća promjenjiva kamatna stopa od 6,2%, ukupan iznos otplate ne sadrži interkalarnu kamatu budući da ona ovisi o datumu isplate kredita.

Stambeni krediti za legalizaciju nekretnina

Stambeni kredit za legalizaciju nekretnine uz promjenjivu kamatnu stopu 6,45%*

Kredit u HRK	OTPLATA U ANUITETIMA					
	Mjesečni iznos prvog anuiteta			Ukupan iznos otplate		
Iznos kredita	5 god.	10 god.	15 god.	5 god.	10 god.	15 god.
50.000	977,14	566,47	434,18	58.622,99	67.973,22	78.150,176
100.000	1.954,27	1.132,94	868,36	117.245,97	135.946,43	156.300,34
150.000	2.931,41	1.699,41	1.302,54	175.868,96	203.919,65	234.450,51
Broj mjesečnih otplata	60	120	180	60	120	180

Kredit u HRK	Rate	OTPLATA U RATAMA					
		Mjesečni iznos rate			Ukupan iznos otplate		
Iznos kredita	Rate	5 god.	10 god.	15 god.	5 god.	10 god.	15 god.
50.000	prva	1.102,08	685,42	546,53	58.192,40	66.259,38	74.320,38
	zadnja	837,81	418,91	279,27			
100.000	prva	2.204,17	1.370,83	1.093,06	116.384,79	132.518,75	148.640,76
	zadnja	1.675,63	837,81	558,54			
150.000	prva	3.306,25	2.056,25	1.639,58	174.590,63	198.778,13	222.965,63
	zadnja	2.513,44	1.256,72	837,81			
Broj mjesečnih otplata		60	120	180	60	120	180

*izračun za primjer stambenog kredita odobrenog ostalim korisnicima kredita (ne-klijenti Banke), uz naknadu za odobrenje stambenog kredita te uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća promjenjiva kamatna stopa od 6,45%, ukupan iznos otplate ne sadrži interkalarnu kamatu budući da ona ovisi o datumu isplate kredita.

Pogodnosti i popusti za korisnika stambenog kredita

Popuste u trgovačko-uslužnoj mreži kao i mogućnost podizanja povoljnog kredita za opremanje stambenog prostora možete koristiti kroz cijelo vrijeme otplate stambenog kredita, a dostupni su svim novim i postojećim korisnicima stambenog kredita Zagrebačke banke uz identifikacijsku karticu koju izdaje Banka besplatno.

Povoljan kredit za opremanje stambenog prostora u kunama namijenjen je za korisnike stambenog kredita, u iznosu do 110.000 kuna. Odobrava se na rok otplate do 7 godina, bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva, uz fleksibilan izbor instrumenata osiguranja kredita. Ovim kreditom možete kupovati kod svih trgovaca u maloprodaji.

Identifikacijska kartica DOM PO MOM omogućava popuste koje ćete pronaći na preko 270 prodajnih mjesta diljem Hrvatske kod tvrtki s asortimanom za izgradnju, adaptiranje ili opremanje stambenog prostora, prodaju namještaja, bijele tehnike, građevinskog materijala i sl. te kod tvrtki koje izrađuju projektnu dokumentaciju poput troškovnika i sl., a time možete ostvariti značajne financijske uštede.

Kod tvrtke ZANE možete ostvariti 50% popusta na uslugu posredovanja pri kupnji i prodaji nekretnine (ponuda raspoloživih nekretnina dostupna na www.zane.hr i www.zaba.hr) i podršku kod sklapanja Ugovora o kupoprodaji (provjera vlasničke dokumentacije).

Kod osiguravajućeg društva Allianz Zagreb možete ostvariti najpovoljniju premiju osiguranja od nezgode korisnika kredita i osiguranja imovine i 10% popusta na police osiguranja Allianz Dom+, Kuća+ i Stan +, ugovorene u Banci.

Uvjeti kreditiranja navedeni u letku i informativni izračuni namijenjeni su isključivo za dobivanje osnovnih, brzih informacija te se ne mogu koristiti u druge svrhe i nisu obvezujući za Banku. Sve dodatne važeće informacije za ostvarenje pojedinog kredita možete dobiti prilikom podnošenja zahtjeva za kredit u Banci. Banka će na Vaš zahtjev osigurati nacrt ugovora za namjenski stambeni kredit, bez naknade.