



## UVJETI ZA STAMBENE KREDITE ZA LEGALIZACIJU NEZAKONITO IZGRAĐENIH STAMBENIH OBJEKATA

### VRSTA KREDITA

- Dugoročni stambeni kredit namijenjen vlasnicima nezakonito sagrađenih stambenih objekata kojima su potrebna sredstva za legalizaciju.
- Kunski kredit uz valutnu klauzulu u EUR.
- Isplata i otplata kredita po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR.

### NAMJENA KREDITA

- Namjenski krediti za legalizaciju nezakonito izgrađenih stambenih objekata. Banka može financirati troškove legalizacije pod uvjetom da je nadležno Upravno tijelo nakon uvida u projekt utvrdilo da objekt odgovara zakonskim uvjetima za legalizaciju te započelo provođenje postupka donošenja Rješenja o izvedenom stanju
- Korisnik kredita mora biti vlasnik zemljišta na kojem se nalazi nezakonito izgrađeni objekt, iznimno ako vlasnik zemljišta nije zaposlen, korisnik kredita može biti neka druga osoba iz uže obitelji [bračni partner, dijete, roditelj], a vlasnik nekretnine tada mora biti u ulozi Sudužnika.
- Korisnici kredita su u obvezi sredstva kredita koristiti za ugovorenu namjenu.
- Banka ima pravo kontrole namjenskog korištenja sredstava kredita.
- Krediti se odobravaju bez provedbe zaloga na nekretninu. Iznimno, u slučaju kreditne nesposobnosti Banka može odobriti kredit uz upis založnog prava na nekretninu.

### IZNOS KREDITA I ROK OTPLATE

- Iznos kredita od 2.000 EUR do 20.000 EUR, uz rok otplate do 20 godina bez počeka. Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u kunskoj protuvrijednosti na dan uplate.
- Iznos kredita može se povećati za iznos naknade za obradu i vođenje kredita i iznos premije riziko police životnog osiguranja, pod uvjetom da konačni iznos kredita ne prelazi maksimalni iznos.

### ROK I NAČIN KORIŠTENJA

Do 90 dana od dana zaključenja Ugovora, jednokratno, u kunskoj protuvrijednosti prijenosom kredita umanjenog za naknadu i iznos premije riziko police životnog osiguranja na kunski račun Korisnika kredita otvoren u KBZ d.d. a po nalogu Korisnika kredita, ako su ispunjeni svi uvjeti iz Ugovora o kreditu i provedeni svi instrumenti urednog vraćanja kredita. Sredstva kredita se plasiraju na ugovoreni namjenski depozit, s kojeg će se izvršavati plaćanja sukladno stvarnim troškovima za izradu tehničke dokumentacije po dostavljenim računima /predračunima vezanim uz postupak legalizacije što podrazumijeva:

- Arhitektonske snimke odnosno snimke izvedenog stanja
- Geodetski elaborat
- Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene stambene zgrade
- Plaćanje komunalnog doprinosa
- Plaćanje vodnog doprinosa
- Potvrda o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti
- Ostali troškovi vezani uz legalizaciju.

Višak sredstava koji se nalaze na namjenskom depozitu po provedenoj legalizaciji objekta će biti iskorišten za prijevremenu djelomičnu otplatu kredita.

### KAMATNA STOPA I NAKNADA ZA OBRADU KREDITA

- Kamatna stopa: 6,99% godišnje, promjenjiva, uz primjenu relativnog kamatnjaka
- Interkalarna kamata: u visini stope redovne kamate
- Zatezna kamata: u visini stope važeće zakonske zatezne kamate
- Naknada: 1% odobrenog iznosa kredita.

## UVJETI ZA KORIŠTENJE KREDITA

- Punoljetna fizička osoba, državljanin Republike Hrvatske, s prebivalištem u Republici Hrvatskoj ne starija od 65 godina u trenutku konačnog dospijea kredita
- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, ili s mirovinom u RH
- Kreditna sposobnost sudionika u kreditu utvrđuje se sukladno važećoj Odluci o načinu izračuna kreditne sposobnosti fizičkih osoba. U slučaju da korisnik kredita nije kreditno sposoban, kredit može biti realiziran uz upis založnog prava na nekretnini. Procijenjena vrijednost nekretnine mora biti najmanje 20% veća od odobrenog iznosa kredita.

## INSTRUMENTI OSIGURANJA

- Izjava o pljenidbi primanja za svakog sudionika u kreditu, potvrđena od strane javnog bilježnika
- Zadužnica za svakog sudionika u kreditu, potvrđena od strane javnog bilježnika
- Korisnik kredita je obavezan zaključiti policu riziko osiguranja života za cijelo vrijeme trajanja kredita [jednokratna uplata] minimalno u visini kredita, vinkuliranu u korist Banke
- U slučaju kreditne nesposobnosti sudionika u kreditu, upis založnog prava na nekretnini koja se legalizira.

## POTREBNA DOKUMENTACIJA

- Zahtjev za kredit tražitelja kredita/Sudužnika
- Potvrda poslodavca za tražitelja kredita/sudužnika/jamca [osim za umirovljenike i pomorce], ovisno o vrsti rada iz kojeg se ostvaruju primanja
- Preslika službene isprave sa slikom za sve sudionike u kreditu [osobna iskaznica, putovnica]
- Preslika potvrde o OIB-u ili potpisana suglasnost za pribavljanje OIB-a za sve sudionike u kreditu
- Tehnička dokumentacija vezana za postupak legalizacije:
  - predračun/račun za podmirenje obveza po kumunalnim i vodnim doprinosima
  - rješenje o naknadi za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru
  - predračun/račun za arhitektonske snimke te geodetske troškove vezane za zahtjev za izdavanje Rješenja o izvedenom stanju
  - predračun/račun za izdavanje potvrde o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti
  - ostala tehnička dokumentacija
- Dokaz o vlasništvu [ZK izvadak za nekretninu/ posjedovni list za zemljište na kojem se stambeni objekt nalazi]
- Potpisana Izjava [suglasnost] za HROK za tražitelja kredita/sudužnika/jamca
- Ostala dokumentacija koju Banka zatraži.

Tražitelj kredita/sudužnik/jamac DOSTAVLJA BANCI, ako je:

- **Zaposlen u dioničkom društvu ili u državnoj tvrtki**
  - IP obrazac za tekuću godinu ovjeren pečatom i potpisom Poslodavca, a za prethodnu godinu ovjeren od nadležne Porezne uprave
  - Zadnje 3 platne liste.
- **Zaposlen u obrtu ili u društvu s ograničenom odgovornošću**
  - IP obrazac za tekuću godinu ovjeren pečatom i potpisom Poslodavca a za prethodnu godinu ovjeren od nadležne Porezne uprave
  - Original BON1 i SOL 2 [podaci o bonitetu/solventnosti] trgovačkog društva ili obrta
  - Zadnje 3 platne liste.
- **Umirovljenik**
  - Potvrdu o visini mirovine izdanu od strane HZMO.
- **Vlasnik trgovačkog društva**
  - Originalan BON1 i SOL 2 [podaci o bonitetu/solventnosti]
  - Bilancu stanja i račun dobiti i gubitka za prethodnu i tekuću godinu.
- **Osoba koja ostvaruje dohodak od samostalne djelatnosti**
  - Potvrdu banke o priljevu na žiro račun u posljednjih 6 mjeseci
  - Rješenje o visini poreza za prethodnu godinu.
- **Vlasnik obrta**
  - Originalan BON1 i SOL 2 [podaci o bonitetu/solventnosti]
  - Registraciju obrta
  - Rješenje o visini poreza za prethodnu godinu
  - Uvjerenje o poreznom zaduženju za tekuću godinu.
- **Pomorac na domaćem ili stranom brodu**
  - Prijenos osobnih primanja na Banku za cijelo vrijeme otplate kredita [ugovorna obveza]
  - Matrikulu [knjižica pomorca] i/ili ugovor o radu [original na uvid]
  - Platne liste za zadnju godinu.

## NAČIN REALIZACIJE KREDITA

Na obrascu Zahtjeva za kredit Podnositelj zahtjeva iskazuje svoju potrebu za kreditom za legalizaciju nezakonito izgrađenih stambenih objekata, navodeći tražene podatke. Zahtjev i potrebna dokumentacija se dostavljaju u najbližu poslovnicu Kreditne banke Zagreb d.d.

## PRIMJER IZRAČUNA

Iznos kredita u EUR	Kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa*	Rok otplate u godinama	Broj anuiteta	Iznos anuiteta u EUR	Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR**
20.000,00	6,99%	7,72%	10	120	232,11	28.053,55

\* U izračun EKS nije uključen trošak premije po polici osiguranja.

\*\* U iznos troškova po kreditu nisu uključeni troškovi premije po policama te javnobilježnički troškovi

## IZRAČUN Anuiteta

Iznos kredita u EUR	Rok otplate kredita u mjesecima									
	12	24	36	48	60	72	84	96	108	120
2.000	173,04	89,54	61,75	47,88	39,59	34,09	30,18	27,26	25,00	23,21
5.000	432,61	223,84	154,36	119,71	98,98	85,22	75,44	68,14	62,51	58,03
7.000	605,65	313,38	216,11	167,59	138,58	119,31	105,61	95,40	87,51	81,24
8.000	692,18	358,14	246,98	191,53	158,37	136,35	120,70	109,03	100,01	92,85
9.000	778,70	402,91	277,85	215,47	178,17	153,40	135,79	122,66	112,51	104,45
10.000	865,22	447,68	308,73	239,42	197,96	170,44	150,88	136,29	125,01	116,06
11.000	951,74	492,45	339,60	263,36	217,76	187,49	165,97	149,92	137,51	127,66
12.000	1.038,27	537,22	370,47	287,30	237,56	204,53	181,05	163,54	150,01	139,27
13.000	1.124,79	581,98	401,34	311,24	257,35	221,57	196,14	177,17	162,52	150,87
14.000	1.211,31	626,75	432,22	335,18	277,15	238,62	211,23	190,80	175,02	162,48
15.000	1.297,83	671,52	463,09	359,12	296,95	255,66	226,32	204,43	187,52	174,09
20.000	1.730,44	895,36	617,45	478,83	395,93	340,88	301,76	272,57	250,02	232,11
Iznos kredita u EUR	Rok otplate kredita u mjesecima									
	132	144	156	168	180	192	204	216	228	240
2.000	21,76	20,56	19,55	18,70	17,97	17,33	16,78	16,30	15,87	15,49
5.000	54,39	51,39	48,88	46,74	44,91	43,33	41,95	40,75	39,68	38,79
7.000	76,15	71,95	68,43	65,44	62,88	60,66	58,74	57,04	55,55	54,23
8.000	87,03	82,23	78,20	74,79	71,86	69,33	67,13	65,19	63,49	61,98
9.000	97,91	92,51	87,98	84,14	80,84	78,00	75,52	73,34	71,42	69,72
10.000	108,79	102,78	97,75	93,49	89,83	86,66	83,91	81,49	79,36	77,47
11.000	119,67	113,06	107,53	102,83	98,81	95,33	92,30	89,64	87,30	85,22
12.000	130,55	123,34	117,30	112,18	107,79	104,00	100,69	97,79	95,23	92,26
13.000	141,43	133,62	127,08	121,53	116,78	112,66	109,08	105,94	103,17	100,71
14.000	152,30	143,90	136,85	130,88	125,76	121,33	117,47	114,09	111,10	108,46
15.000	163,18	154,18	146,63	140,23	134,74	130,00	125,86	122,24	119,04	116,20
20.000	217,58	205,57	195,51	186,97	179,65	173,33	167,82	162,98	158,72	154,94