



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

BROJ: IZ-4917-A
U Rijeci, 25.10.2017.g.

Na temelju čl. 24. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15) Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: APOS Grada Rijeke) raspisuje:

JAVNI POZIV
za prikupljanje ponuda za prodaju garaža na Rujevici u Rijeci (POS Rujevica II. faza)

1. UVJETI SUDJELOVANJA U POSTUPKU

Pravo na kupnju garaže iz Programa društveno poticane stanogradnje, u skladu s čl. 24. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, imaju sve osobe koje prema važećim propisima mogu stjecati pravo vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj.

2. ISPRAVE I DOKAZI KOJI SE PRILAŽU UZ ZAHTJEV

- Dokaz o državljanstvu RH (kopija osobne iskaznice ili domovnice) ili odgovarajuća potvrda nadležnog ministarstva – za fizičke osobe,
- Izvod iz sudskog registra – za pravne osobe,
- Kopija uplatnice uplaćenog pologa za ozbiljnost ponude u iznosu **od 5% početne cijene ponude**, uplaćen na žiro račun broj HR9224020061500010058, poziv na broj: OIB (pravne osobe) ili OIB (fizičke osobe), otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka,
- Broj tekućeg ili žiro računa na koji će se izvršiti povrat uplaćenog pologa za ozbiljnost ponude, ponuditeljima čije se ponude ne prihvate.

3. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet javnog poziva čine sljedeće garaže na lokaciji POS Rujevica II. faza u stambenim građevinama 3P na adresi Hahlić 21, 4P na adresi Hahlić 23, 5P na adresi Hahlić 25 i 6P na adresi Hahlić 27 u Rijeci:

Red. br.	Adresa	Oznaka garaže	Površina m ²	NKP m ²	Početna cijena- ukupno u kn
1.	Hahlić 21	G1	13,47	9,43	77.636,08
2.	Hahlić 21	G2	13,62	9,53	78.459,43
3.	Hahlić 21	G3	13,67	9,57	78.788,76
4.	Hahlić 21	G5	18,02	12,61	103.816,66
5.	Hahlić 21	G6	17,65	12,36	101.758,43
6.	Hahlić 21	G7	25,72	19,29	158.812,33
7.	Hahlić 23	G2	13,62	9,53	78.459,43
8.	Hahlić 23	G5	18,02	12,61	103.816,66
9.	Hahlić 23	G6	17,65	12,36	101.758,43
10.	Hahlić 23	G7	25,72	19,29	158.812,33
11.	Hahlić 23	G8	25,89	19,42	159.882,64
12.	Hahlić 25	G5	18,02	12,61	103.816,66
13.	Hahlić 27	G2	13,62	9,53	78.459,43
14.	Hahlić 27	G3	13,67	9,57	78.788,76
15.	Hahlić 27	G5	18,02	12,61	103.816,66
16.	Hahlić 27	G6	17,65	12,36	101.758,43
17.	Hahlić 27	G7	25,72	19,29	158.812,33
18.	Hahlić 27	G8	25,89	19,42	159.882,64

Pregled garaža organizirati će se po prethodnom dogovoru sa prodavateljem na tel. 051/209-267 ili na e-mail: apos@rijeka.hr; www.apos.hr.

4. CIJENA

Početna cijena garaže utvrđena je sukladno članku 5. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji.

Ukoliko ponuditelj najbolje ponude odustane od kupnje garaže, iznos uplaćenog pologa za ozbiljnost ponude u iznosu od 5% u cijelosti zadržava prodavatelj.

Ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene, APOS Grada Rijeke će izvršiti povrat uplaćenog pologa za ozbiljnost ponude.

Odabranom ponuditelju će se iznos uplaćenog pologa za ozbiljnost ponude uračunati u iznos kupoprodajne cijene.

5. NAČINI FINANCIRANJA

Financiranje kupnje garaže moguće je na slijedeće načine:

- u cijelosti iz vlastitih sredstava,
- u cijelosti iz kreditnih sredstava,
- kombinacija vlastitih i kreditnih sredstava.

6. KRITERIJ ODABIRA

Kao najpovoljnija ponuda bit će odabrana ponuda s najvišom ponuđenom cijenom.

U slučaju dvije ili više ponuda s istom najvišom cijenom, prednost ima ponuditelj koji financira kupnju garaže u cijelosti iz vlastitih sredstava.

U slučaju dvije ili više ponuda s istom najvišom cijenom koje se financiraju na isti način, prednost ima ponuditelj čija je ponuda prije zaprimljena.

7. ROK I MJESTO PODNOŠENJA PONUDA

Ponude se podnose putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici, na adresi:

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Milana Smokvine Tvrdog 2/II kat, 51000 Rijeka, „Ponuda za kupnju garaže uz naznaku – ne otvaraj, otvara povjerenstvo“ zaključno do 16.11.2017. god. do 12:00 sati.

8. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

9. Otvaranje pristiglih ponuda neće biti javno.

10. APOS Grada Rijeke zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu.

11. Na ovaj javni poziv ne primjenjuju se odredbe Zakona o javnoj nabavi.

Napomena:

Plaćanje ostatka vrijednosti garaže je 60 dana od izbora najpovoljnije ponude o čemu će se poslati pisana obavijest.

Privitak:

- Informativni letci Erste&Steiermärkische Bank d.d. za kreditiranje garaže – Opće informacije o stambenom kreditu u kunama i Opće informacije o stambenom kreditu u eurima

Opće informacije o stambenom kreditu u kunama

Namjena:

- kupnja stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)
- izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija te dovršenje i održavanje stambenog prostora
- unutarnje uređenje stambenog prostora
- kupnja i ugradnja opreme u stambeni prostor, električne, vodovodne, plinske instalacije, vrata, prozori, sanitarije, građevinski elementi i materijali, boje i lakovi
- kupnja građevinskog zemljišta i komunalno uređenje
- kupnja/izgradnja garaže, spremišta ili parkirnog mjesta
- refinanciranje postojećeg stambenog/adaptacijskog kredita u Erste banci ili drugim bankama
- financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim kreditom bez hipoteke ili refinanciranje predujma

Uvjeti:

Iznos kredita:	od 15.000,00 do 220.000,00 kuna		bez hipoteke
	od 110.000,00 do 2.000.000,00 kuna za stambenu namjenu		uz hipoteku
	od 110.000,00 do 370.000,00 kuna za namjenu adaptacije		
Rok povrata:	od 2 do 10 godina za kredite bez hipoteku od 3 do 30 godina; mogućnost počeka do 12 mjeseci kada je namjena kredita izgradnja za kredite uz hipoteku		
Valuta:	HRK		
Kamatna stopa:	promjenjiva za rokove otplate do 30 godina - promjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita		od 4,18% do 4,38% vezana uz 6M NRS2 za HRK
	kombinirana kamatna stopa -kombinacija fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate	fiksna do 3. god.	3,70%
		promjenjiva od 4. do 30. god.	od 4,28% do 4,48% vezana uz 6M NRS2 za HRK
Rizik promjenjive kamatne stope:	Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentu kamatnu stopu - 6M NRS2 za HRK. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stopa, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje). Npr. rast referentne kamatne stope (NRS2) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njegovim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.		
Rizik promjene tečaja:	Kod kredita u kunama, rizik promjene tečaja ne postoji.		

*Uz status klijenta kamatna stopa je za 0,5 postotna poena niža u odnosu na kamatnu stopu bez statusa klijenta Erste banke. Status klijenta podrazumijeva otvoren kunski ili devizni tekući račun u Erste&Steiermärkische Bank d.d. preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plaća, mirovina, inozemna mirovina) ili naknade ostvarene na temelju određenog prava klijenta (npr. porodične naknade, naknade za mlijeko i slične redovne mjesečne naknade). Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od dana sklapanja Ugovora o kreditu.

Prilog – Informativni letak – krediti uz NRS2

Letak je informativnog karaktera, **vrijedi od 20.10.2017.** Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.
Erste&Steiermärkische Bank d.d OIB: HR23057039320;

Otplata kredita

- može biti ugovorena u mjesečnim:
 - anuitetima
 - obrocima
 - ratama

Točan broj i iznos mjesečnih obroka, anuiteta ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamata i rok otplate.

Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremeni povrat te bez dodatnih troškova (primjerice troška javnog bilježnika) Nakon ugovaranja ove pogodnosti dodatnim uplatama (u iznosu od barem 2 anuiteta) glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u Banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i anuiteta dobivate poštom.

Prijevremena otplata kredita

Klijent u svakom trenutku može podnijeti zahtjev za prijevremeni otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.

Instrumenti osiguranja

Instrumenti osiguranja razlikuju se za stambene kredite bez hipoteke i za stambene kredite uz hipoteku. Banka u pravilu prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

bez hipoteke	do 220.000,00 kuna	Obvezni instrumenti osiguranja: Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika
uz hipoteku	<ul style="list-style-type: none"> - Hipoteka u minimalnom omjeru 1:1,11 ili hipoteka u manjem omjeru i oročeni novčani depozit založen u korist Banke. Vinkulirana polica osiguranja nekretnine u korist Banke. - Polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode - Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika 	

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Na oročeni novčani depozit koji je založen kao instrument osiguranja, fiksna kamatna stopa iznosi 0,05% godišnje.

Korisnik kredita mora osigurati dio vlastitih financijskih sredstava za učešće u kupoprodajnoj cijeni ili za garantni polog.

Vlastito učešće ili garantni polog iznose minimalno 10% od iznosa kupoprodajne cijene.

Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.

Troškovi kredita:

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Ovisi o skupini kredita prema instrumentima osiguranja: <ul style="list-style-type: none"> - bez hipoteke 1%, maksimalno 600 kuna - uz hipoteku 1.200,00 kuna
Procjene vrijednosti nekretnine	Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine na trošak potrošača. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih Banci.
Troškovi osiguranja	Polica osiguranja imovine – za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak potrošača prema cjeniku osiguravajućeg društva. Polica osiguranja života ili Polica osiguranja od nezgode
Ostali troškovi	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi te troškovi uknjižbe založnog prava

Prilog – Informativni letak – krediti uz NRS2

Letak je informativnog karaktera, **vrijedi od 20.10.2017.** Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.
Erste&Steiermärkische Bank d.d OIB: HR23057039320;

Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu:

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu, Banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza potrošača
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina Banke dostiže u cijelosti i prije redovnog dospeljeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama sukladno ugovoru i pozitivnim propisima

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).

Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti:

- Polica osiguranja života ili nezgode
- Polica osiguranja imovine
- Ugovor o tekućem računu za slučaj ostvarivanja statusa klijenta

Pravo na odustanak od ugovora o kreditu:

Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od Ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

STAMBENI KREDIT

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka; OIB: HR23057039320;

Info telefon: 0800 7890; 072 555 555; +385 (51)365 591; www.erstebank.hr e-mail: erstebank@erstebank.hr

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT U KUNAMA DO 10 GODINA BEZ HIPOTEKE
uz status klijenta**Uz promjenjivu kamatnu stopu:**

IZNOS KREDITA U KUNAMA	ROK OTPLATE	KAMATNA STOPA (GODIŠNJA)	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA***	IZNOS MJESEČNOG ANUITETA U KUNAMA	UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT PLAĆA U KUNAMA
200.000,00	10 godina (120 anuiteta)	4,18% = 6M NRS2 za HRK* + 3,60 p.b.**	4,33%	2.042,06	245.925,26

*visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.9.2017. iznosi 0,58%. Visina 6M NRS2 za HRK utvrđuje se sukladno ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

**p.b.- postotni bod

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete, naknada 600,00 kuna, na dan 20.10.2017.

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT U KUNAMA DO 30 GODINA UZ HIPOTEKU
uz status klijenta**Uz promjenjivu kamatnu stopu:**

IZNOS KREDITA U KUNAMA	ROK OTPLATE	KAMATNA STOPA (GODIŠNJA)	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA***	IZNOS MJESEČNOG ANUITETA U KUNAMA	UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT PLAĆA U KUNAMA
500.000,00	30 godina (360 anuiteta)	4,18% = 6M NRS2 za HRK* + 3,60 p.b.**	4,28%	2.439,25	880.027,95

*visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.9.2017. iznosi 0,58%. Visina 6M NRS2 za HRK utvrđuje se sukladno ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

**p.b.- postotni bod

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete, naknada 1.200,00 kuna, na dan 20.10.2017.

Uz kombiniranu kamatnu stopu:

IZNOS KREDITA U KUNAMA	ROK OTPLATE	KAMATNA STOPA (GODIŠNJA)	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA*	IZNOS MJESEČNOG ANUITETA U KUNAMA	UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT PLAĆA U KUNAMA
500.000,00	30 godina (360 anuiteta)	3,70% fiksna prvih 3 godine	4,25%	2.301,41	880.050,91
		4,28% 6M NRS2 za HRK* + 3,70 p.b.**		2.454,89	

*visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.9.2017. iznosi 0,58%. Visina 6M NRS2 za HRK utvrđuje se sukladno ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

**p.b.- postotni bod

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete, naknada 1.200,00 kuna, na dan 20.10.2017.

Prilog – Informativni letak – krediti uz NRS2

Letak je informativnog karaktera, **vrijedi od 20.10.2017.** Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.
Erste&Steiermärkische Bank d.d OIB: HR23057039320;

Opće informacije o stambenom kreditu u eurima

Namjena:

- kupnja stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)
- izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija te dovršenje i održavanje stambenog prostora
- unutarnje uređenje stambenog prostora
- kupnja i ugradnja opreme u stambeni prostor, električne, vodovodne, plinske instalacije, vrata, prozori, sanitarije, građevinski elementi i materijali, boje i lakovi
- kupnja građevinskog zemljišta i komunalno uređenje
- kupnja/izgradnja garaže, spremišta ili parkirnog mjesta
- refinanciranje postojećeg stambenog/adaptacijskog kredita u Erste banci ili drugim bankama
- financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim kreditom bez hipoteke ili refinanciranje predujma

Uvjeti:

Iznos kredita:	od 2.000,00 do 30.000,00 eura	bez hipoteke		
	od 15.000,00 do 500.000,00 eura za stambenu namjenu	uz hipoteku		
	od 15.000,00 do 50.000,00 eura za namjenu adaptacije			
Rok povrata:	od 2 do 10 godina za kredite bez hipoteku od 3 do 30 godina; mogućnost počeka do 12 mjeseci kada je namjena kredita izgradnja za kredite uz hipoteku			
Valuta:	EUR uz valutnu klauzulu			
Kamatna stopa:	fiksna za rokove otplate do 20 godina – nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita	od 4,55% do 4,75% uz status klijenta*		
	promjenjiva za rokove otplate do 30 godina – promjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita	od 4,028% do 4,228% vezana uz 12M EURIBOR uz status klijenta*		
	kombinacija fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate	fiksna do 3. god.	3,5 %	
		promjenjiva od 4. do 30. god.	od 4,128% do 4,328% vezana uz 12M EURIBOR uz status klijenta*	
Rizik promjenjive kamatne stope:	Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentu kamatnu stopu -12m EURIBOR za EUR. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje). Npr. rast referentne kamatne stope (npr. EURIBOR) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.			

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR

Letak je informativnog karaktera, **vrijedi od 20.10.2017.** Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.
Erste&Steiermärkische Bank d.d. OIB: HR23057039320;

Rizik promjene tečaja:

Kreditu se odobravaju uz valutnu klauzulu u EUR te se isplaćuju po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) na dan isplate kredita odnosno na dan isplate svake pojedine tranše. Redovne mjesečne obveze plaćaju se u kunama po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan transakcije. Valutna klauzula je ugovorna odredba kojom se ugovorne obveze svake strane (glavnica, kamate, druge obveze) izražavaju u kunskoj protuvrijednosti strane valute po unaprijed ugovorenom tečaju. Ugovaranjem valutne klauzule ugovorne strane preuzimaju valutni rizik s obzirom da njeno ugovaranje utječe na njihov financijski položaj jer se kunska protuvrijednost očekivanog novčanog tijeka (anuiteti po kreditu, prinosi po osnovi kamate i sl.) mijenja u ovisnosti o kretanju tečaja valute u kojoj je ugovorena valutna klauzula. Slijedom navedenog, a u situacijama gdje mjesečne obveze po kreditima predstavljaju značajnije izdatke za potrošače/klijente, uslijed rasta tečaja valute kredita, klijentove obveze će se povećati što za posljedicu može imati poteškoće u otplati kredita a zbog čega može doći do otkaza ugovora i naplate duga prisilnim putem zbog čega mogu nastupiti neželjene posljedice po klijenta (trajni gubitak prihoda, nekretnina i druge vrijedne imovine). Važno je razumjeti da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti promjene tečaja te na svakoj ugovornoj strani leži odgovornost da procijeni svoj vlastiti interes i vlastitu sposobnost prihvaćanja takvog rizika.

*Uz status klijenta kamatna stopa je za 0,5 postotna poena niža u odnosu na kamatnu stopu bez statusa klijenta Erste banke. Status klijenta podrazumijeva otvoren kunski ili devizni tekući račun u Erste&Steiermärkische Bank d.d. preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plaća, mirovina, inozemna mirovina) ili naknade ostvarene na temelju određenog prava klijenta (npr. porodične naknade, naknade za mljeko i slične redovne mjesečne naknade). Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu.

Otplata kredita

- **može biti ugovorena u mjesečnim:**
 - anuitetima
 - obrocima
 - ratama

Točan broj i iznos mjesečnih obroka, anuiteta ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate.

Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremeni povrat te bez dodatnih troškova (primjerice troška javnog bilježnika) Nakon ugovaranja ove pogodnosti dodatnim uplatama (u iznosu od barem 2 anuiteta) glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u Banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i anuiteta dobivate poštom.

Prijevremena otplata kredita

Klijent u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita

Instrumenti osiguranja

Instrumenti osiguranja razlikuju se za stambene kredite bez hipoteke i za stambene kredite uz hipoteku.

Banka u pravilu prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

bez hipoteke	do 10.000,00 eura	Obvezni instrumenti osiguranja: Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika
	od 10.000,00 do 30.000,00 eura	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika uz 10% oročenog novčanog depozita založenog u korist Banke ili polica osiguranja života s otkupnom vrijednosti ili kombinacija navedenih instrumenata osiguranja ili solidarni jamac.
uz hipoteku	<ul style="list-style-type: none"> - Hipoteka u minimalnom omjeru 1:1,11 ili hipoteka u manjem omjeru i oročeni novčani depozit založen u korist Banke. Vinkulirana polica osiguranja nekretnine u korist Banke. - Polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode - Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika 	

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Na oročeni novčani depozit koji je založen kao instrument osiguranja, fiksna kamatna stopa iznosi 0,05% godišnje.

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR

Letak je informativnog karaktera, **vrijedi od 20.10.2017.** Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta. Erste&Steiermärkische Bank d.d. OIB: HR23057039320;

STAMBENI KREDIT

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka; OIB: HR23057039320;

Info telefon: 0800 7890; 072 555 555; +385 (51)365 591; www.erstebank.hr e-mail: erstebank@erstebank.hr

Korisnik kredita mora osigurati dio vlastitih financijskih sredstava za učešće u kupoprodajnoj cijeni ili za garantni polog.

Vlastito učešće ili garantni polog iznose minimalno 10% od iznosa kupoprodajne cijene.

Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.

Troškovi kredita:

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Ovisi o skupini kredita prema instrumentima osiguranja: <ul style="list-style-type: none"> - bez hipoteke 1%, maksimalno 600 kuna - uz hipoteku 1.200,00 kuna
Procjene vrijednosti nekretnine	Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine na trošak potrošača. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih Banci.
Troškovi osiguranja	Polica osiguranja imovine – za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak potrošača prema cjeniku osiguravajućeg društva. Polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode
Ostali troškovi	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu te drugi javnobilježnički troškovi i troškovi uknjižbe založnog prava

Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu:

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu, Banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza potrošača
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina Banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama sukladno ugovoru i pozitivnim propisima

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).

Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti:

- Polica osiguranja života ili nezgode
- Polica osiguranja imovine
- Ugovor o tekućem računu za slučaj ostvarivanja statusa klijenta

Pravo na odustanak od ugovora o kreditu:

Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođena razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste Banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR

Letak je informativnog karaktera, **vrijedi od 20.10.2017.** Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.
Erste&Steiermärkische Bank d.d. OIB: HR23057039320;

STAMBENI KREDIT

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka; OIB: HR23057039320;

Info telefon: 0800 7890; 072 555 555; +385 (51)365 591; www.erstebank.hr e-mail: erstebank@erstebank.hr

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT U EURIMA DO 10 GODINA BEZ HIPOTEKE

uz status klijenta

Uz fiksnu kamatnu stopu:

IZNOS KREDITA U EURIMA	ROK OTPLATE	FIKSNA KAMATNA STOPA (GODIŠNJA)	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA*	IZNOS MJESEČNOG ANUITETA U EURIMA	UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT PLAĆA U EURIMA
10.000,00	10 godina (120 anuiteta)	4,55%	4,83%	103,88	12.465,58

*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete, naknada 600,00 kuna, na dan 20.10.2017.

Uz promjenjivu kamatnu stopu:

IZNOS KREDITA U EURIMA	ROK OTPLATE	KAMATNA STOPA (GODIŠNJA)	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA***	IZNOS MJESEČNOG ANUITETA U EURIMA	UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT PLAĆA U EURIMA
30.000,00	10 godina (120 anuiteta)	4,028% = 12M EURIBOR*+ 4,20 p.b.**	4,17%	304,13	36.469,08

*visina 12 mjesečnog (12M) EURIBOR-a na dan 1.10.2017. iznosi -0,172%. Visina 12M EURIBOR-a utvrđuje se sukladno ugovoru o kreditu jednom godišnje i to na način da se uzima visina objavljena na stranici REUTERS-a dva radna dana prije početka svakog kamatnog razdoblja..

**p.b.- postotni bod

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete, naknada 600,00 kuna, na dan 20.10.2017.

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT U EURIMA DO 20 GODINA UZ HIPOTEKU

uz status klijenta

Uz fiksnu kamatnu stopu:

IZNOS KREDITA U EURIMA	ROK OTPLATE	FIKSNA KAMATNA STOPA (GODIŠNJA)	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA*	IZNOS MJESEČNOG ANUITETA U EURIMA	UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT PLAĆA U EURIMA
50.000,00	20 godina (240 anuiteta)	4,55%	4,69%	317,68	76.242,55

*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete, naknada 1.200,00 kuna na dan 20.10.2017.

Uz promjenjivu kamatnu stopu:

IZNOS KREDITA U EUR	ROK OTPLATE	KAMATNA STOPA (GODIŠNJA)	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA***	IZNOS MJESEČNOG ANUITETA U EUR	UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT PLAĆA U EUR
50.000,00	20 godina (240 anuiteta)	4,028% = 12M EURIBOR*+ 4,20 p.b.**	4,14%	303,73	72.895,00

*visina 12 mjesečnog (12M) EURIBOR-a na dan 1.10.2017. iznosi -0,172%. Visina 12M EURIBOR-a utvrđuje se sukladno ugovoru o kreditu jednom godišnje i to na način da se uzima visina objavljena na stranici REUTERS-a dva radna dana prije početka svakog kamatnog razdoblja..

**p.b.- postotni bod

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete, naknada 1.200,00 kuna, na dan 20.10.2017.

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR

Letak je informativnog karaktera, vrijedi od 20.10.2017. Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta. Erste&Steiermärkische Bank d.d OIB: HR23057039320;

STAMBENI KREDIT

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka; OIB: HR23057039320;

Info telefon: 0800 7890; 072 555 555; +385 (51)365 591; www.erstebank.hr e-mail: erstebank@erstebank.hr

Uz kombiniranu kamatnu stopu:

IZNOS KREDITA U EURIMA	ROK OTPLATE	KAMATNA STOPA (GODIŠNJA)	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA*	IZNOS MJESEČNOG ANUITETA U EURIMA	UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT PLAĆA U EURIMA
50.000,00	20 godina (240 anuiteta)	3,50% fiksna prvih 3 godine	4,29%	289,98	73.747,79
		4,128% 12M EURIBOR + 4,30 p.b.**		304,17	

*visina 12 mjesečnog (12M) EURIBOR-a na dan 1.10.2017. iznosi -0,172%. Visina 12M EURIBOR-a utvrđuje se sukladno ugovoru o kreditu jednom godišnje i to na način da se uzima visina objavljena na stranici REUTERS-a dva radna dana prije početka svakog kamatnog razdoblja..

**p.b. - postotni bod

*****Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti** izračunati su uz navedene uvjete, naknada 1.200,00 kuna, na dan 20.10.2017.

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR

Letak je informativnog karaktera, **vrijedi od 20.10.2017.** Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.
Erste&Steiermärkische Bank d.d OIB: HR23057039320;