



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

BROJ: IZ-2018-290-002
Rijeka, 17.10.2018.

Na temelju čl. 24. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15 i 57/18) 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	G7	25,72	19,29	158.812,33
17.	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, s naznakom „Ponuda za kupnju garaže – ne otvaraj, otvara povjerenstvo“ zaključno do 12.11.2018. 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 letak Erste&Steiermärkische Bank d.d. za kreditiranje garaže – Opće informacije o stambenom kreditu

Opće informacije o stambenom kreditu

UVJETI PROIZVODA

	HRK	EUR
Iznos kredita ovisno o valuti:	Kreditni bez hipoteke od 15.000,00 do 220.000,00 kuna Kreditni osigurani hipotekom: za stambenu namjenu od 110.000,00 do 2.000.000,00 kuna za namjenu adaptacije od 110.000,00 do 370.000,00 kuna	Kreditni bez hipoteke od 2.000,00 do 30.000,00 eura Kreditni osigurani hipotekom: za stambenu namjenu od 15.000,00 do 500.000,00 eura za namjenu adaptacije od 15.000,00 do 50.000,00 eura
Kamatna stopa uz status klijenta*:	Fiksna kamatna stopa od 4,70% do 4,90% Promjenjiva kamatna stopa od 4,00% do 4,20% vezana uz 6M NRS2 za HRK Kombinacija kamatnih stopa kod kredita uz hipoteku: fiksna prve 3 godine - 3,50% promjenjiva od 4. do 30. godine od 4,10% do 4,30% vezana uz 6M NRS2 za HRK fiksna prvih 7 godina – 4,10% promjenjiva od 8. do 30. godine od 4,10% do 4,30% vezana uz 6M NRS2 za HRK	Fiksna kamatna stopa od 4,55% do 4,75% Promjenjiva kamatna stopa od 3,439% do 3,639% od 3,42% do 3,62% vezana uz 12M EURIBOR vezana uz 6M za NRS1 za EUR Kombinacija kamatnih stopa kod kredita uz hipoteku: fiksna prve 3 godine - 3,20% fiksna prve 3 godine - 3,20% promjenjiva od 4. do 30. god promjenjiva od 4. do 30. godine 3,539% do 3,739% 3,52% do 3,72% vezana uz 12M EURIBOR vezana uz 6M NRS1 za EUR fiksna prvih 7 godina - 3,30% fiksna prvih 7 godina - 3,30% promjenjiva od 8. do promjenjiva od 8. do 30.godine 30.godine 3,52% do 3,72% 3,539% do 3,739% vezana uz 6M NRS1 za EUR vezana uz 12M EURIBOR
Objašnjenje vrsta kamatnih stopa:	Fiksna kamatna stopa nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita Promjenjiva kamatna stopa promjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita Kombinacija kamatnih stopa fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate	
Rok povrata:	od 2 do 10 godina za kredite bez hipoteke od 3 do 30 godina za kredite osigurane hipotekom od 10 do 30 godina kod kredita osigurane hipotekom uz kombinaciju kamatne stope mogućnost počeka do 12 mjeseci za kredite osigurane hipotekom kada je namjena kredita izgradnja, odnosno 6 mjeseci kada je namjena adaptacija	

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR i krediti uz NRS
Opće informacije su u primjeni od 15.10.2018. te su informativnog karaktera
Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

*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&Steiermaerkische Bank d.d. preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plaća, mirovina, inozemna mirovina) ili naknade ostvarene na temelju određenog prava klijenta (npr. porodiljne naknade, naknade za mlijeko i slične redovne mjesečna naknade).

Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu.

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 referentnu kamatnu stopu – 12M EURIBOR za EUR ili 6M NRS1 za EUR odnosno 6M NRS2 za HRK. 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, NRS) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj klijenta 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.

RIZIK PROMJENE TEČAJA

Kredit koji se odobravaju uz valutnu klauzulu u EUR isplaćuju se 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 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 radi 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. Kod kredita u kunama, rizik promjene tečaja ne postoji.

OTPLATA KREDITA

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima, obrocima i ratama. Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta, obroka 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 prijevremenu otplatu kredita te bez dodatnih troškova (primjerice troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti, dodatnim uplatama u iznosu većem od 2 obroka glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u Banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i obroka 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 prijevremenu otplatu kredita.

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR i krediti uz NRS
Opće informacije su u primjeni od 15.10.2018. te su informativnog karaktera
Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

POTREBNI INSTRUMENTI OSIGURANJA

Banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Za kredite bez hipoteke	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika
Za kredite osigurane hipotekom	Upis založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranje nekretnine u korist Banke; maksimalni iznos kredita može biti do 90% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog. Polica osiguranja života (sa osiguranom svotom od 20% iznosa kredita) ili polica osiguranja od nezgode (za pokriće 100% iznosa kredita). Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

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.

NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Namjenski:

- kupnja stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)
- izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija te dovršenje i održavanje stambenog prostora
- unutarnje uređenje i opremanje 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.

TROŠKOVI KREDITA

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:	Bez naknade za obradu kredita
Procjene vrijednosti nekretnine:	Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine na trošak klijenta. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih Banci
Troškovi osiguranja:	Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebna je polica osiguranja imovine, na trošak klijenta, 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

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR i krediti uz NRS
Opće informacije su u primjeni od 15.10.2018. te su informativnog karaktera
Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

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 klijenta
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina Banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospjeća
- 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 KLIJENT DUŽAN UGOVORITI

Polica osiguranja života ili polica osiguranja od 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.


REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT UZ STATUS KLIJENTA
Kreditni bez hipoteke:

Valuta kredita	Vrsta kamatne stope	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa ⁴	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
HRK	fiksna	200.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	4,70%	4,91%	2.092,10 HRK	252.252,66 HRK
	promjenjiva	200.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	4,00% = 6M NRS2 za HRK ¹ + 3,60 p.b. ²	4,18%	2.024,90 HRK	244.188,41 HRK
EUR	fiksna	10.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	4,55%	4,94%	103,88 EUR	12.627,57 EUR
	promjenjiva	30.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	3,439% = 12M EURIBOR ³ + 3,60 p.b.	3,59%	295,80 EUR	35.708,79 EUR
	promjenjiva	30.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	3,42% = 6M NRS1 za EUR + 2,90 p.b.	3,60%	295,53 EUR	35.626,27 EUR

Kreditni osigurani hipotekom:

Valuta kredita	Vrsta kamatne stope	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa ⁴	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
HRK	fiksna	400.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	4,70%	4,86%	4.184,21 HRK	503.305,02 HRK
	promjenjiva	500.000,00 HRK	30 godina (360 anuiteta)	4,00% = 6M NRS2 za HRK ¹ + 3,60 p.b. ²	4,11%	2.387,08 HRK	862.945,80 HRK
	kombinacija fiksne i promjenjive	500.000,00 HRK	30 godina (360 anuiteta)	3,50% fiksna prve 3 godine	4,07%	2.245,22 HRK	862.635,60 HRK
				4,10% = 6M NRS2 za HRK + 3,70 p.b.		2.401,88 HRK	
				4,10% fiksna prvih 7 godina	4,21%	2.415,99 HRK	873.358,42 HRK
				4,10% = 6M NRS2 za HRK + 3,70 p.b.		2.415,99 HRK	

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR i krediti uz NRS
Opće informacije su u primjeni od 15.10.2018. te su informativnog karaktera
Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

Valuta kredita	Vrsta kamatne stope	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa ⁵	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
EUR	fiksna	50.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	4,55%	4,70%	317,68 EUR	76.565,55 EUR
	promjenjiva	50.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	3,439% = 12M EURIBOR ³ + 3,60 p.b.	3,55%	288,41 EUR	69.626,59 EUR
				3,42% = 6M NRS1 za EUR ⁴ + 2,90 p.b.	3,54%	287,93 EUR	69.426,85 EUR
	kombinacija fiksne i promjenjive	50.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	3,20% fiksna prve 3 godine	3,54%	282,33 EUR	69.686,64 EUR ili 69.523,45 EUR
				3,539% = 12M EURIBOR ³ + 3,70 p.b. ili 3,52% = 6M NRS1 za EUR ⁴ + 3,0 p.b.		289,81 EUR ili 289,39 EUR	
				3,30% fiksna prvih 7 godina	3,50%	284,87 EUR	69.418,11 EUR ili 69.287,27 EUR
				3,539% = 12M EURIBOR ³ + 3,70 p.b. ili 3,52% = 6M NRS1 za EUR ⁴ + 3,0 p.b.		289,01 EUR ili 288,68 EUR	

¹visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.9.2018. iznosi 0,40%. 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.

²p.b. - postotni bod

³visina 12 mjesečnog (12M) EURIBOR-a na dan 1.10.2018. iznosi -0,161%. 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.

⁴visina 6 mjesečnog (6M) NRS1 za EUR na dan 1.9.2018. iznosi 0,52%. Visina 6M NRS1 za EUR utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

⁵**Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti** izračunati su na dan 15.10.2018. uz navedene uvjete te uz naknadu za vođenje tekućeg računa u iznosu od 10 kn mjesečno. U EKS nisu uključeni troškovi vezani uz police osiguranja i troškovi procjene vrijednosti nekretnine (ako je kredit osiguran založnim pravom na nekretnini).

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR i krediti uz NRS
Opće informacije su u primjeni od 15.10.2018. te su informativnog karaktera
Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

 **POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG KREDITA****1. Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije**

U bilo kojoj poslovnicu Erste banke ili putem on-line zahtjeva na web stranici banke, možete podnijeti zahtjev za kredit. Uz to, potrebna je dokumentacija za utvrđivanje kreditne sposobnosti te dokazivanje namjene kredita.

2. Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita

Na temelju prikupljene dokumentacije Erste banka počinje s obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih sudionika ako će ih biti u kreditnom odnosu (jamac, sudužnik) te se definiraju potrebni instrumenti osiguranja.

Za kredite osigurane hipotekom, potrebna je procjena vrijednosti nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo Banke.

U banci možete dogovoriti realizaciju procjene vrijednosti nekretnine. Uplatom naknade za procjenu vrijednosti nekretnine, koju izvodi Erste nekretnine d.o.o., procjena vrijednosti vaše nekretnine bit će izvršena na brz i pouzdan način. Ako već imate procjenu vrijednosti nekretnine nekog drugog ovlaštenog procjenitelja ili želite da procjenu vrijednosti nekretnine izvrši neki drugi procjenitelj i ona se može prihvatiti.

Nakon izvršene procjene nekretnine, Banka procjenjuje vaš zahtjev za kredit i donosi odluku o odobrenju kredita.

3. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti osiguranja

Na dogovoreni dan, u Erste banci ćete preuzeti, od strane Erste banke potpisani ugovor o kreditu i drugu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi sudionici u kreditu: korisnik kredita, založni dužnik (vlasnik nekretnine) te eventualni sudužnik, jamac. Dokumentacija se potpisuje i potvrđuje/solemnizira kod javnog bilježnika. Solemnizacija je postupak potvrde ugovora kod javnog bilježnika koji provjerava odgovora li ugovor propisanoj formi te objašnjava sudionicima u kreditu smisao i posljedice tog pravnog posla. Troškovi solemnizacije ovise o visini kredita i snosi ih korisnik kredita.

Solemnizirani ugovor o kreditu, zajedno s prijedlogom za uknjižbu založnog prava, u korist Erste banke dostavljate nadležnom Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu (gruntovnici) radi uknjižbe založnog prava na nekretnini. Izvadak iz zemljišnih knjiga, u kojem je upisano založno pravo u korist banke, te rješenje suda kojima se dozvoljava upis hipoteke u korist Erste banke, potrebno je prije isplate kredita dostaviti banci. Vrijeme potrebno za zasnivanje založnog prava na nekretnini ovisi o pojedinom nadležnom Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu (gruntovnici).

Za nekretninu na koju se upisuje založno pravo Banke potrebno je ugovoriti policu osiguranja imovine, a za korisnike kredita potrebna je i polica životnog osiguranja ili polica osiguranja od nezgode. Police moraju biti založene odnosno vinkulirane u korist banke. Erste banka prihvaća i postojeće police ako udovoljavaju uvjetima.

4. Isplata kredita

Po dostavi dokumentacije te zajedničke provjere jesu li ispunjeni svi ostali uvjeti za isplatu kredita (instrumenti osiguranja i sl.), Banka će izvršiti isplatu kredita.

5. Upis vlasništva kod stambenih kredita s namjenom kupnje

Po isplati ukupne kupoprodajne cijene, ako tabularna izjava za prijenos prava vlasništva nije već sadržana u ugovoru o kupoprodaji, kupac od prodavatelja mora preuzeti tabularnu izjavu kao zasebnu ispravu na kojoj je ovjeren potpis prodavatelja od strane javnog bilježnika.

Prijedlog za uknjižbu prava vlasništva kupac predaje zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda koji je nadležan za područje gdje se nalazi nekretnina.

Nakon preseljenja u svoju novu nekretninu i promjene adrese, u Banku dostavite dokaz o novom prebivalištu.

Klijent ima mogućnost dobiti savjet unutar savjetovališta za zaštitu klijenta.