

DOKUMENTACIJA ZA ODOBRAVANJE STAMBENIH KREDITA

Informacije o kreditnoj instituciji

Kreditna institucija: Sberbank d.d.
Adresa: Varšavska 9, 10000 Zagreb
Broj telefona: 0800 0600
Broj telefaksa: 01 4801 365
Elektronička adresa: info@sberbank.hr
Internet adresa: www.sberbank.hr

Osnovna dokumentacija

- Obrazac banke „**Zahtjev za kredit**” – popunjava ga i potpisuje samo podnositelj zahtjeva za kredit
- Obrazac banke „**Obrazac za sudužnika/jamca**” – popunjavaju ga i potpisuju sudionici u kreditu
- Obrazac banke „**Potvrda poslodavca**” – po jedan obrazac za svakog zaposlenika sudionika u kreditu – popunjava, potpisuje i ovjerava pečatom ovlaštena osoba poslodavca – ne starija od 30 dana od podnošenja zahtjeva za kredit
- Obrazac banke „**Podaci o založnom dužniku**“ (za kredite uz hipoteku)
- Preslika **važeće osobne iskaznice** svakog sudionika u kreditu
- **Preslika Uvjerenja o OIB-u izdanog od PU** ili preslika drugog dokumenta iz kojeg je vidljiv OIB sudionika

Dokumentacija za dokazivanje kreditne sposobnosti (za sve sudionike u kreditu)

Zaposlenici tvrtki u javnom ili državnom vlasništvu, jedinicama državne uprave, lokalne ili područne (regionalne) samouprave, ustanove i ostali pravni subjekti u vlasništvu Republike Hrvatske, županija ili gradova ili dioničkom društvu, ambasade i konzulati:

- zadnje 3 isplatne liste ovjerene od poslodavca

Zaposleni u tvrtkama u privatnom vlasništvu (d.o.o., j.d.o.o., j.t.d., k.d.):

- zadnje 3 isplatne liste ovjerene od poslodavca
- potvrda o osnovici za mirovinsko osiguranje za zadnjih 12 mjeseci (REGOS, ovjerena) za zaposlene u tvrtki sa manje od 20 zaposlenih

Umirovljenici:

- 3 zadnja odreska o mirovini

Obrtnici, osobe koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti i osobe slobodnih zanimanja (odvjetnici, liječnici, umjetnici i dr.):

- ovjerena (potpis i pečat) potvrda o visini dohotka ili dobiti sa PU za prethodnu godinu (verificirana ili neverificirana)
- ovjerena (potpis i pečat) potvrda kojom se dokazuje da Porezni obveznik nema duga većeg od 1.000,00 Kn po osnovi javnih davanja koja uključuje poreze i doprinose ako ti podaci već nisu iskazani na potvrdi o visini dohotka s PU

Zaposleni u obrtu ili kod osoba koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti ili osoba slobodnih zanimanja:

- zadnje 3 isplatne liste ovjerene od poslodavca
- potvrda o osnovici za mirovinsko osiguranje za zadnjih 12 mjeseci (REGOS, ovjerena) za zaposlene u tvrtki sa manje od 20 zaposlenih

Zaposleni u udrugama, zadrugama, savezima, ustanovama te neprofitnim organizacijama koje nisu u vlasništvu lokalne uprave ili samouprave ili državnom vlasništvu (mora poslovati minimalno pune 2 godine):

- zadnje 3 isplatne liste ovjerene od poslodavca
- potvrda o osnovici za mirovinsko osiguranje za zadnjih 12 mjeseci (REGOS, ovjerena) za zaposlene u tvrtki sa manje od 20 zaposlenih

Pomocni:

- ugovor o radu na neodređeno ili ugovor o radu na određeno vrijeme
- izvod / promet po deviznom računu unatrag 12 mjeseci za zaposlene na neodređeno, odnosno 24 mjeseci za zaposlene na određeno

Znanstveni novaci, asistenti, docenti, izvanredni i redovni profesori zaposleni na Institutima i fakultetima, službenici vjerskih zajednica

- zadnje 3 isplatne liste ovjerene od poslodavca
- potvrda o osnovici za mirovinsko osiguranje za zadnjih 12 mjeseci (REGOS, ovjerena) za zaposlene u tvrtki sa manje od 20 zaposlenih

Financijska dokumentacija za korisnika kredita iznajmljivača koji ostvaruje promet veći od 300.000,00 HRK

- Knjiga primitka i izdatka za prethodne dvije godine a ukoliko posluje kraće od dvije godine tada za prethodnu godinu
- Potvrda o visini dohotka za prethodne dvije godine a ukoliko posluje kraće od dvije godine tada za prethodnu godinu izdanu od Ministarstva financija Porezne uprave
- Evidencija o potraživanjima i obvezama (obrazac Banke)
- Rješenje o razrezu poreza na dohodak za prethodnu godinu ili uvjerenje o visini dohotka koje izdaje nadležna Porezna uprava
- Potvrda koju izdaje Porezna uprava kojom se dokazuje da porezni obveznik nema duga po osnovi javnih davanja koja uključuju poreze i doprinose
- Knjiga izlaznih računa

Financijska dokumentacija za korisnika kredita iznajmljivača koji ostvaruje promet manji od 300.000,00 HRK – PAUŠAL

- Knjiga prometa i gostiju za prethodne dvije godine a ukoliko posluje kraće od dvije godine tada za prethodnu godinu .
- Knjiga prometa i gostiju sadržava: broj računa, datum, ime i prezime gosta/korisnika usluge, cijenu
- Potvrda o visini dohotka izdana od Ministarstva financija Porezne uprave za prethodne dvije godine a ukoliko posluje kraće od dvije godine tada za prethodnu godinu ili potvrda o osnovici obračuna članarine turističkoj zajednici izdana od Ministarstva financija Porezne uprave za prethodne dvije godine a ukoliko je poslovanje kraće od dvije godine tada za prethodnu godinu
- Rješenja o paušalnom iznosu poreza.
- Potvrda Porezne uprave o uplaćenom paušalnom porezu na osnovu iznajmljivanja turističkih ležajeva za prethodne dvije godine i nepostojanje poreznog duga.

Dokumentacija za zasnivanje založnog prava

- ZK izvadak bez tereta (osim zaloga za otkup stanarskog prava) za nekretninu u zalog i nekretninu koja se kreditira – ne stariji od 30 dana
- nekretnina na kojoj se zasniva založno pravo mora biti upisana u zemljišnim knjigama i na njoj ne smije biti nikakvih tereta drugih pravnih ili fizičkih osoba (osim zaloga radi otkupa stanarskog prava).
- suglasnost vlasnika ukoliko tražitelj nije vlasnik nekretnine
- elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog izrađena od strane Pronam nekretnine d.o.o.
- analitička kartica ili potvrda – za stanove u otkupu
- dokumentacija za dokaz legaliteta
- Energetski certifikat (samo kod namjene kupnja nekretnine)

Dokumentacija ovisno o namjeni kredita

Kupnja stambenog objekta:

- predugovor ili ugovor o kupnji (prije korištenja kredita treba dostaviti original Ugovora o kupnji ovjeren kod javnog bilježnika od strane prodavatelja)

Adaptacija stambenog objekta:

- troškovnik radova – ne stariji od 60 dana, veći iznos od iznosa odobrenog kredita

*Kredit se odobrava za adaptaciju ukoliko se radi o vanjskom ili unutrašnjem uređenju pri čemu se **ne mijenja osnovna konstrukcija objekta, odnosno objekt ostaje u skladu sa prvobitnim nacrtom***

Refinanciranje stambenog kredita u drugim bankama:

- preslika Ugovora o kreditu za postojeći stambeni kredit u drugoj banci
- pismo namjere druge banke o povlačenju zaloga sa nekretnine nakon isplate kredita Sberbank d.d.
- kod refinanciranja kredita za adaptaciju – kopija troškovnika

NAPOMENA:

- ako je tražitelj kredita vlasnik ili direktor tvrtke s manje od 10 zaposlenih, obrtnik ili osoba koja obavlja samostalnu djelatnost potrebna je i suglasnost o zapljeni poslovnog računa.
- u slučajevima kada je podnositelj zahtjeva u braku / ili u izvanbračnoj zajednici i kada se radi o značajnom iznosu kredita ili je zajednička imovina ponuđena kao kolateral, neophodno je u kreditni odnos uključiti partnera kao sudužnika.

Radi dodatnih informacija posjetite www.Sberbank.hr, nazovite naš Kontakti centar na besplatni telefon 0800- 0600 ili jednostavno dođite u jednu od naših poslovnica.

Primjenjuje se od 20.07.2020.

BANKA ZADRŽAVA PRAVO ZATRAŽITI DODATNU DOKUMENTACIJU SAMO RADI DOKAZIVANJA DOSTAVLJENIH PODATAKA

ZAGREB – Varšavska 9, Račkoga 9, Maksimirska 120, Ilica 304, Maruševečka 2, Avenija Dubrava 43, Resselova bb, Horvačanska 75
SESVETE – Ninska 1, DUGO SELO – Ulica Josipa Zorića 28, VELIKA GORICA – Zagrebačka 80, ZAPREŠIĆ – Mihovila Krušlina 22, ZABOK – Zivtov trg 11,
KARLOVAC – Ulica dr. Vladka Mačeka 1, BJELOVAR – Frana Supila 3, VARAŽDIN – I. Kukuljevića 6, ČAKOVEC – Otokara Keršovanija 1, KOPRIVNICA –
Trg b.J.Jelačića 8, OSIJEK – Hrvatske Republike 45, VINKOVCI – Duga ulica 29, POŽEGA – Matice hrvatske 18, PULA – Trg Portarata 6, RIJEKA – A.
Medulića 8, ZADAR – Ulica 112. Brigade 1, ŠIBENIK – Fra Jerolima Milete 9 SPLIT – Lj. Posavskog 17, Poljička cesta 12 MAKARSKA – Trg Kralja Zvonimira
7a, DUBROVNIK – Vukovarska 36, METKOVIĆ – Splitska 3/3, SLAVONSKI BROD – Petra Krešimira IV 14