

INFORMACIJE O POSTUPKU ODOBRAVANJA STAMBENOG POTROŠAČKOG KREDITA

Samoborska banka ovim dokumentom, sukladno članku 6. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, potrošačima stavlja na raspolaganje informacije o postupku odobravanja stambenog potrošačkog kredita.

Stambeni potrošački kredit je kredit kojim vjerovnik odobrava ili obećava odobriti potrošaču kredit u obliku odgode plaćanja, kredita ili slične financijske nagodbe, a za koji je kao instrument osiguranja dano založno pravo (hipoteka) na stambenoj nekretnini ili prijenos prava vlasništva na stambenoj nekretnini te kredit čija je namjena stjecanje ili zadržavanje prava vlasništva potrošača na stambenoj nekretnini.

Potrošač je fizička osoba koja djeluje izvan poslovne djelatnosti ili slobodnog zanimanja.

Stambena nekretnina je:

- obiteljska kuća ili stan namijenjen stanovanju, te kuća ili stan za odmor,
- garaža ili parkirališno mjesto koje potrošač kupuje ili zalaže zajedno sa stambenom nekretninom,
- građevinsko zemljište namijenjeno gradnji stambene nekretnine.

POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG POTROŠAČKOG KREDITA

Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita sastoji se od sljedećih aktivnosti/radnji:

1. Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije	Zahtjev za stambeni kredit možete podnijeti u bilo kojoj poslovnici Samoborske banke. Uz zahtjev je potrebna dokumentacija za utvrđivanje kreditne sposobnosti te dokazivanje namjene kredita.
2. Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita	Nakon prikupljanja dokumentacije Samoborska banka počinje s obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih sudionika u kreditnom odnosu (jamac, sudužnik), te se određuju potrebni instrumenti osiguranja. Za kredite koji se osiguravaju hipotekom/prijenosom prava vlasništva na stambenoj nekretnini, potrebna je i procjena vrijednosti te nekretnine. Procjenu vrijednosti nekretnine je potrebno izraditi kod ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina. Nakon obrade zahtjeva za kredit, Samoborska banka donosi odluku o odobrenju kredita. Samoborska banka neće odobriti stambeni potrošački kredit ukoliko ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti potrošača zato što potrošač ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu kreditne sposobnosti.

<p>3. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti osiguranja</p>	<p>Sukladno dogovoru, preuzet ćete u Samoborskoj banci potpisane ugovore o kreditu i ostalu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi sudionici u kreditu: korisnik kredita, sudužnik, jamac, vlasnik nekretnine koja je instrument osiguranja. Korisnik kredita podnosi dokumentaciju (ugovor temeljem kojeg se zasniva hipoteka odnosno prenosi vlasništvo nekretnine u korist Samoborske banke, suglasnost o zapljeni primanja, zadužnica) na solemnizaciju (potvrdu) kod javnog bilježnika, uz nazočnost vlasnika nekretnine koja je instrument osiguranja kredita i njegovog bračnog druga, te sudužnika i jamca (ako se pojavljuju u kreditnom odnosu). Solemnizacija isprava je postupak potvrde isprave kod javnog bilježnika koji provjerava odgovara li isprava propisanoj formi te objašnjava sudionicima pravnog posla odnosno potpisnicima isprave smisao i posljedice tog pravnog posla odnosno druge isprave. Troškovi solemnizacije ovise o visini kredita i snosi ih korisnik kredita. Solemnizirani ugovor, zajedno s prijedlogom za uknjižbu založnog prava/prijenosa prava vlasništva na nekretnini, u korist Samoborske banke, dostavljate nadležnom Općinskom sudu, Zemljišnoknjižnom odjelu (gruntovnici), radi uknjižbe založnog prava/prijenosa prava vlasništva na nekretnini. Rješenje o upisu založnog prava/prijenosa prava vlasništva na nekretnini i Izvadak iz zemljišnih knjiga sa upisanim založnim pravom/prijenosom prava vlasništva u korist Samoborske banke, potrebno je prije isplate kredita dostaviti Samoborskoj banci. Trajanje upisa založnog prava/prijenosa prava vlasništva na nekretnini ovisi o pojedinom nadležnom Općinskom sudu, Zemljišnoknjižnom odjelu (gruntovnici). Za nekretninu na kojoj je, u korist Samoborske banke, upisano založno pravo odnosno preneseno pravo vlasništvo potrebno je dostaviti policu osiguranja od osnovnih rizika vinkuliranu u korist Samoborske banke. Samoborska banka prihvaća i postojeće police osiguranja ukoliko one udovoljavaju uvjetima.</p>
<p>4. Isplata kredita</p>	<p>Samoborska banka će izvršiti isplatu kredita nakon dostave tražene dokumentacije i provjere jesu li ispunjeni svi uvjeti za isplatu kredita.</p>
<p>5. Upis vlasništva na nekretnini kod stambenih kredita s namjenom kupnje nekretnine</p>	<p>Po isplati ukupne kupoprodajne cijene potrebno je ishoditi od prodavatelja nekretnine svu dokumentaciju neophodnu za prijenos prava vlasništva na ime kupca nekretnine (kupoprodajni ugovor, tabularnu izjavu koja se daje ili zasebno ili je već sadržana u kupoprodajnom ugovoru), a temeljem koje se predaje prijedlog za upis (uknjižbu) prava vlasništva kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda nadležnog za područje na kojem se nalazi nekretnina.</p>

SAVJETOVALIŠTA ZA ZAŠTITU POTROŠAČA:

Potrošači imaju mogućnost dobivanja savjeta unutar savjetovališta za zaštitu potrošača.

SAVJETODAVNE USLUGE:

Banka nema mogućnost pružiti potrošačima savjetodavne usluge.

Informacije su informativnog karaktera i vrijede od 20.10.2017. godine.