

Stambeni krediti za uređenje stambenog prostora (adaptaciju)

Akcija do 30. 06. 2022. Bez troška procjene vrijednosti nekretnine

NAMJENA KREDITA:

- Uređenje stana ili kuće u vlasništvu tražitelja kredita. Iznimno ako tražitelj kredita nije vlasnik nekretnine, ali na adresi iste ima prebivalište, založni dužnik je vlasnik te nekretnine
- Kupnja i ugradnja opreme (električne, vodovodne, plinske i ostale instalacije, ugradnja vrata, prozora, sanitarija, građevinski elementi i materijali, fasade, boje i lakovi) u stambeni prostor
- Zatvaranje kredita za adaptaciju u drugim bankama
- Kredit se može koristiti i nenamjenski, raspoloživo u gotovini temeljem troškovnika i/ili predočenih računa s time da iznos ne može biti veći od 500 EUR/m² s PDV-om.

KORISNIK KREDITA

Korisnik kredita može biti fizička osoba, državljanin Republike Hrvatske, s prebivalištem u Republici Hrvatskoj, ne starija od 70 godina u trenutku redovnog dospijeca posljednje rate kredita, zaposlena na neodređeno radno vrijeme ili umirovljenik.

VRSTA KREDITA

Dugoročni stambeni kredit za adaptaciju s valutnom klauzulom u EUR ili u HRK za klijente Agram banke d.d.

IZNOS KREDITA

Kunska protuvrijednost od 5.000,00 do 200.000,00 EUR, obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan korištenja kredita. Od 35.000,00 do 1.500.000,00 HRK za kredite u kunama. Iznos kredita vezan je za procijenjenu vrijednost nekretnine na način da omjer visine odobrenog kredita i procijenjene vrijednosti iznosi najmanje 1:1,30 a najviše 1:2,00. Iznos kredita može se povećati za iznos premija po policama osiguranja.

VALUTNA KLAUZULA

Kredit se vezuje na valutnu klauzulu i usklađuje s promjenom srednjeg tečaja HNB-a. Vrijednost kredita s valutnom klauzulom u EUR bi se mogla promijeniti uslijed promjene tečaja HNB-a.

OBVEZAN STATUS KLIJENTA

Status klijenta imaju osobe koje u Banci imaju otvoren tekući račun preko kojega su primili najmanje jedno mjesečno primanje.

Osobe koje u Banci nemaju otvoren tekući račun preko kojega su primile najmanje jedno mjesečno primanje, mogu ostvariti status klijenta naknadno, u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora o kreditu.

Ako Korisnik kredita u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora o kreditu na tekući račun u Banci ne primi redovno mjesečno primanje, kreditna partija biti će terećena za jednokratnu naknadu u visini 0,5% odobrenog iznosa kredita. Korisnik kredita se obvezuje za čitavo razdoblje otplate zadržati status klijenta. U slučaju nepridržavanja ove obveze Banka ima pravo teretiti korisnika kredita za jednokratnu naknadu u visini 0,5% odobrenog iznosa kredita.

Vlasnici obrta koji sebi ne isplaćuju plaću, status klijenta mogu ostvariti na način da u banci otvori poslovni račun obrta prije korištenja kredita.

ROK I NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Do 90 dana od dana zaključenja Ugovora, jednokratno, a po nalogu Korisnika kredita, ako su ispunjeni svi uvjeti iz Ugovora o kreditu i provedeni svi instrumenti urednog vraćanja kredita uz prijenos sredstava kredita:

100% iznos kredita, umanjen za police osiguranja i interkalarnu kamatu, ako se iste naplaćuju iz kredita, prenosi se na kunski namjenski depozit Korisnika kredita otvoren kod Banke, uz kamatu u visini kamatne stope po viđenju, godišnje, fiksnu, na rok oročenja do 24 mjeseca, sa kojeg će se raditi isplate po predočenim računima/predračunima za plaćanje roba i usluga direktno na račun izvođača radova ili trgovca, a sukladno priloženom troškovniku izrađenom od strane ovlaštene osobe.

Ili

50% iznos kredita, umanjen za police osiguranja i interkalarnu kamatu, ako se iste naplaćuju iz kredita, prenosi se na račun Korisnika kredita otvoren kod Banke kao gotovinska sredstva;

50% iznos kredita prenosi se na kunski namjenski depozit Korisnika kredita otvoren kod Banke, uz kamatu u visini kamatne stope po viđenju, godišnje, fiksnu, na rok oročenja do 24 mjeseca, sa kojeg će se raditi isplate po predočenim računima/predračunima za plaćanje roba i usluga direktno na račun izvođača radova ili trgovca, a sukladno priloženom troškovniku izrađenom od strane ovlaštene osobe.

Sredstva namjenski oročenog depozita se moraju iskoristiti najkasnije do 24 mjeseca. Po isteku roka, neiskorištena sredstva će se automatizmom prebaciti na kreditnu partiju u svrhu prijevremenog povrata kredita. Korisnik kredita ne može koristiti sredstva namjenski oročenog depozita ako ima dospelih nenaplaćenih potraživanja. U slučaju raskida ili otkaza ugovora o kreditu, otkazuje se i ugovor o namjenski oročenom depozitu a sredstva se prebacuju na kreditnu partiju.

Ili

100% iznos kredita, umanjen za police osiguranja i interkalarnu kamatu, ako se iste naplaćuju iz kredita, prenosi se na račun Korisnika kredita temeljem ovjerenog troškovnika i/ili predočenih predračun i računa na račun Korisnika kredita otvoren kod Banke kao gotovinska sredstva;

ROK I NAČIN OTPLATE KREDITA

Rok otplate do 20 godina. Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima, računajući od dana prijenosa kredita u otplatu, s tim da prvi anuitet dospijeva na naplatu istekom mjesec dana od dana prijenosa kredita u otplatu. Kredit se prenosi u otplatu prvog dana idućeg mjeseca u odnosu na dan korištenja kredita. Za kredite s valutnom klauzulom u EUR, kredit se vezuje na valutnu klauzulu i usklađuje s promjenom srednjeg tečaja HNB-a. Mjesečni anuitet je izražen u EUR, s tim da je obveza Korisnika kredita da ga podmiruje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju iz tečajne liste HNB-a važećem na dan plaćanja.

KAMATNE STOPE

Krediti u HRK i s valutnom klauzulom u EUR

Namjena	Kamatna stopa	Omjer kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine	Rok povrata kredita
100% namjenski	2,99%, 3 godine nepromjenjiva, nakon toga roka promjenjiva	1:1,3	20
50% namjenski, 50% nenamjenski	3,39%, 3 godine nepromjenjiva, nakon toga roka promjenjiva	1:1,5	15
100% nenamjenski	3,79%, 3 godine nepromjenjiva, nakon toga roka promjenjiva	1:2,0	10

Redovna kamata se obračunava od dana prijenosa kredita u otplatu, a naplaćuje mjesečno prema otplatnom planu.

**Nakon isteka ciklusa otplate s fiksnom kamatnom stopom kamata će se početi obračunavati uz istu kamatnu stopu s obilježjem promjenjive stope. Stopa redovne kamate sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela kamatne stope. Promjenjivi dio kamatne stope je jednak 12-mjesečnom NRS-u za HRK/EUR za fizičke i pravne osobe (NRS je nacionalna referentna stopa bankarskog sustava koju izračunava i na svojim stranicama objavljuje Hrvatska narodna banka, podatak dostupan na www.hnb.hr). Fiksni dio kamatne stope jednak je razlici oglašene stope redovne kamate te važećeg NRS-a na dan zaključenja ugovora o kreditu i neće se mijenjati do kraja otplate kredita. Visinu promjenjive kamatne stope Banka će mijenjati dva puta godišnje i to 1. siječnja i 1. srpnja. Prilikom promjene kamatnih stopa s 1. siječnja, koristit će se NRS objavljen u studenom prethodne godine, a prilikom promjene s 1. srpnja, koristit će se NRS objavljen u svibnju tekuće godine. Utjecaj na promjenu visine promjenjive kamatne stope ima isključivo promjena promjenjivog dijela kamatne stope, tako će se u svakom referentnom razdoblju, promjenjiva kamatna stopa mijenjati na više ili na niže i to u punom iznosu promjene vrijednosti promjenjivog dijela kamatne stope, a do zakonom dopuštene maksimalne visine ugovorene kamatne stope. Više informacija možete pronaći u dokumentu Informacije o načinu promjene kamatnih stopa na kredite i depozite fizičkih osoba ugovorene uz promjenjivu kamatnu stopu, koji je dostupan na www.agrambanka.hr i u poslovnica Banke.*

Interkalarna kamata

Interkalarna kamata je utvrđena u visini redovne kamate, obračunava se od dana korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu na iskorišteni dio kredita, a naplaćuje se jednokratno na dan korištenja kredita.

Zatezna kamata

Zatezna kamata je utvrđena u visini zakonske stope zatezne kamate. Izmjena visine kamatne stope uvjetovana je izmjenom zakonskih propisa. Zateznu kamatu Banka obračunava i naplaćuje na dospjela potraživanja po kreditu

(osim na dospjelu neplaćenu kamatu), koja Korisnik kredita u roku ne podmiri, računajući od dana dospijeca pa sve do podmire.

NAKNADE I DODATNI TROŠKOVI

Naknade	Bez naknade za obradu i vođenje kredita Bez naknade za prijevremenu otplatu kredita
Dodatni troškovi	Troškovi polica osiguranja Javnobilježničke ovjere i potvrde Mjesečna naknada za vođenja tekućeg računa Zemljišnoknjižne naknade, troškovi izrade troškovnika i sl.

KREDITNA SPOSOBNOST KORISNIKA KREDITA

Ako je plaća tražitelja kredita manja od plaće 7.086,00 HRK, zbroj svih mjesečnih obveza tražitelja kredita, uključujući i anuitet kredita koji se odobrava, može biti manji ili jednak razlici plaće tražitelja kredita i 2/3 prosječne neto plaće u RH, što iznosi 4.724,00 HRK uz uvjet da je tri četvrtine plaće tražitelja kredita veće od dvije trećine prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj. U suprotnome, zbroj svih mjesečnih obveza tražitelja kredita, uključujući i anuitet kredita koji se odobrava, može biti manji ili jednak jednoj četvrtini plaće tražitelja kredita (ako je tri četvrtine plaće tražitelja kredita manje ili jednako dvije trećine prosječne neto plaće Republike Hrvatske).

Ako je plaća tražitelja kredita jednaka ili veća od 7.086,00 HRK, zbroj svih obveza tražitelja kredita, uključujući i anuitet kredita koji se odobrava, može biti manji ili jednak razlici njegove plaće i dvije trećine prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj.

Ako tražitelj kredita nije kreditno sposoban, može ponuditi kreditno sposobne sudužnike, s tim da zbroj njihovih plaća mora biti u iznosu dostatnom za mjesečni anuitet po kreditu.

SUGLASNOST BRAČNOG DRUGA ZALOŽNOG DUŽNIKA

Bračni drug založnog dužnika potpisom Ugovora potvrđuje da je nekretnina bračna stečevina i da je suglasan/na sa svim odredbama iz Ugovora koje se odnose na zalog na nekretninu.

ZALOŽNO PRAVO (HIPOTEKA)

Banka upisuje založno pravo na nekretnini koja se adaptira, dovoljne procijenjene vrijednosti. Založena nekretnina može biti i neka druga nekretnina ako je Banci prihvatljiva. Ako procijenjena vrijednost nekretnine nije dovoljna za traženi iznos kredita, Banka može tražiti dodatnu nekretninu na teret koje će zasnovati založno pravo. Minimalna procijenjena vrijednost nekretnine mora biti u visini odobrenog kredita. Uknjižbu založnog prava je potrebno provesti prije isplate kredita. Iznimno, kredit se može koristiti temeljem Z-a, odnosno prijedloga za uknjižbu, uz prethodnu suglasnost direktora Podružnice.

INSTRUMENTI OSIGURANJA:

- Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Korisnika kredita/Sudužnika, potvrđena kod javnog bilježnika
- Zaduznica Korisnika kredita/Sudužnika, potvrđena kod javnog bilježnika
- Založno pravo na nekretnini koja se kupuje ili neka druga nekretnina. Nekretnina koja je predmetom zalog, mora biti osigurana od rizika požara i drugih uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja kredita, a polica osiguranja vinkulirana u korist Banke
- Polica osiguranja života:

- Klasična polica životnog osiguranja s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini od 20% od odobrenog iznosa kredita, te polica osiguranja od posljedica nesretnog slučaja s osiguranom svotom za slučaj smrti uslijed nezgode u visini od 50% od odobrenog iznosa kredita te osiguranom svotom za slučaj 100% trajnog invaliditeta u visini odobrenog kredita, za cijelo razdoblje otplate kredita. Police osiguranja moraju biti vinkulirane u korist Banke ili
- Riziko polica osiguranja života s osiguranom svotom u visini od 50% odobrenog iznosa kredita, vinkulirana u korist Banke

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

- Zahtjev za kredit tražitelja kredita/sudužnika
- Potvrda poslodavca za tražitelja kredita /Sudužnika (osim za umirovljenike i pomorce)
- Preslika službene isprave sa slikom za sve sudionike u kreditu (osobna iskaznica, putovnica)
- Troškovnik izrađen od strane ovlaštene osobe, izrađen i ovjeren od strane osobe ovlaštene za poslove projektiranja ili od strane sudskog vještaka za područje građevinarstva i arhitekture (privnuti kopiju registracije, rješenja ili uvjerenja ovlaštene osobe)
- Zemljišnoknjižni izvadak ili izvadak iz KPU (ne stariji od 8 dana)
- Ako tražitelj kredita nije vlasnik nekretnine koju namjerava adaptirati sredstvima kredita, potrebno je predložiti dokaz o prebivalištu u toj nekretnini

TRAŽITELJ KREDITA/SUDUŽNIK DOSTAVLJA BANCI AKO JE:

Zaposlen u dioničkom društvu, državnoj tvrtki, društvu s ograničenom odgovornošću i u obrtu:

- IP obrazac, ovjeren potpisom poslodavca, za tekuću i prethodnu godinu ili elektronsku potvrdu Regosa o uplaćenim doprinosima za tekuću i prethodnu godinu
- 3 posljednje platne liste, ovjerene potpisom poslodavca, koje prethode danu podnošenja zahtjeva za kredit

Umirovljenik:

- Potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o visini mirovinskih primanja

Vlasnik obrta:

- Presliku rješenja o obrtu, izdanog od strane nadležnog županijskog ureda, i presliku obrtnice
- Presliku rješenja Porezne uprave o visini obveze poreza na dohodak za protekle dvije godine. Ako isto za prethodnu godinu nije izdano, prijavu poreza na dohodak s potvrdom Porezne uprave o zaprimanju navedene prijave
- Pregled dugotrajne imovine, pregled obveza i potraživanja na dan podnošenja zahtjeva
- BON 2 glavnog računa (ne stariji od 3 dana u trenutku podnošenja zahtjeva za kredit)
- Elektronsku potvrdu Regosa o uplaćenim doprinosima

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.

Pomorac na domaćem ili stranom brodu:

(samo pomorci koji imaju primanja u Agram banci d.d.)

- Matrikulu (knjižicu pomorca) i/ili ugovor o radu (izvornik na uvid)
 - Platne liste za posljednju godinu.
- Ostalu dokumentaciju na zahtjev banke.

OSTALO:

- Otplata kredita obavlja se putem zapljene plaće/mirovine dužnika, temeljem Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i uplatama Korisnika kredita
- Troškove procjene nekretnine za kredite odobrene do 30.06.2022. snosi Banka

REPREZENTATIVNI PRIMJERI KREDITA

KLIJENTI BANKE

Iznos kredita u EUR	30.000,00
Kamatna stopa	2,99%
Efektivna kamatna stopa*	3,64%
Rok otplate u mjesecima	240
Broj anuiteta	240
Iznos anuiteta u EUR	166,23
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR	42.104,56

Iznos kredita u HRK	200.000,00
Kamatna stopa	2,99%
Efektivna kamatna stopa*	3,64%
Rok otplate u mjesecima	240
Broj anuiteta	240
Iznos anuiteta u HRK	1.108,19
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u HRK	282.637,19

* U izračun EKS-a uključeni su troškovi mjesečne naknade za vođenje tekućeg računa u iznosu od 8,50 HRK, trošak godišnje premije police osiguranja imovine u iznosu 352,36 HRK, trošak godišnje premije police osiguranja nezgode u iznosu 354,59 HRK, i interkalarna kamata obračunata za jedan mjesec u iznosu od 73,73 EUR (primjer kredita u EUR) i 491,51 HRK (primjer kredita u HRK).

POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG POTROŠAČKOG KREDITA

1. Podnošenje zahtjeva za kredit i kreditne dokumentacije

Klijent se putem web stranica Banke ili kontaktom u poslovnicama Banke informira o uvjetima za odobrenje stambenog potrošačkog kredita i potrebnoj dokumentaciji. Podnosi u Banku popunjeni Zahtjev za kredit i dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti te dokazivanje namjene kredita.

2. Obrada kreditnog zahtjeva i odobravanje kredita

Temeljem dostavljene dokumentacije od strane klijenta, stručne službe u Banci rade obradu kreditnog zahtjeva i prikupljene dokumentacije. Izračunavaju kreditnu sposobnost klijenta i drugih sudionika u kreditu ako ih ima. Budući da se kao instrument osiguranja koristi založno pravo, potrebno je pribaviti elaborat procjene nekretnine. Nakon ispunjenih uvjeta za odobrenje i donešene pozitivne Odluke, Banka obavještava klijenta o istom te dogovara datum ugovaranja. Ako Banka donese negativnu Odluku, o razlozima odbijanja obavještava klijenta.

3. Izrada ugovorne dokumentacije i instrumenti osiguranja

Nakon odobrenja, Banka pristupa izradi Ugovora o kreditu i priprema instrumente osiguranja. Potrebno je ugovoriti police osiguranja i vinkulirati ih u korist Banke.

4. Zaključivanje ugovora o kreditu

Na dogovoreni dan, klijent i ostali sudionici u kreditu u Banci će preuzeti potpisani Ugovor o kreditu i instrumente osiguranja (Izjava o zapljeni po pristanku Dužnika i Zadužnica), koje će potom potpisati i potvrditi/solemnizirati kod javnog bilježnika.

5. Zasnivanje založnog prava na nekretnini - hipoteke

Solemnizirani ugovor o kreditu i prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke klijent dostavlja nadležnom općinskom sudu, u zemljišnoknjižni odjel radi uknjižbe založnog prava na nekretnini. Prije isplate kredita, potrebno je dostaviti Banci Rješenje suda kojim se dopušta upis založnog prava u korist Banke.

6. Isplata kredita

Po dostavi dokumentacije, pribavljanju instrumenata osiguranja, te provjere jesu li ispunjeni svi ostali uvjeti za isplatu kredita, Banka će isplatiti kredit na način definiran ugovorom o kreditu.

Financijska edukacija potrošača

Sukladno odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, Banka ne pruža savjetodavne usluge. Potrošačima su dostupna savjetovišta za zaštitu potrošača, čiji popis se nalazi na službenim web stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta www.mingo.hr.

PODRUŽNICA ZAGREB

Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, tel.: 01 61 67 401
Zagreb, Marijana Čavića 1, tel.: 01 23 82 602
Zagreb, Koledinečka 1, tel.: 01 55 99 901
Velika Gorica, Slavka Kolara 17A, tel.: 01 622 42 00
Jastrebarsko, Šetalište braće Kazić 2, tel.: 01 627 17 81
Karlovac, Prilaz Većeslava Holjevca 2A, tel.: 047 600 271
Kutina, Školska ulica 11, tel.: 044 492 252
Sisak, Franje Lovrića 17A, tel.: 044 492 641
Zaprešić, Mihovila Krušlina 14, tel.: 01 555 68 18
Varaždin, Zagrebačka 63, tel.: 042 410 027

PODRUŽNICA SPLIT

Split, Varaždinska 54, tel.: 021 495 190
Split, Matice Hrvatske 1, tel.: 021 495 703
Makarska, Obala kralja Tomislava 15A, tel.: 021 420 121
Sinj, Trg F. Tuđmana 5, tel.: 021 495 466

PODRUŽNICA RIJEKA

Rijeka, Riva 8, tel.: 051 494 844
Poreč, Alda Negrija 3, tel.: 052 433 488

PODRUŽNICA OSIJEK

Osijek, Vukovarska cesta 31, tel.: 031 638 251
Osijek, Hrvatske Republike 12, tel.: 031 496 400
Vinkovci, Ulica bana Jelačića 3, tel.: 032 493 826
Slavonski Brod, Petra Svačića 1A, tel.: 035 492 661

PODRUŽNICA ZADAR

Zadar, Obala kneza Branimira 5, tel.: 023 494 303

PODRUŽNICA DUBROVNIK

Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 20, tel.: 020 492 020
Opuzen, Tisno b.b., tel.: 020 492 090