

## DOKUMENTACIJA ZA ODOBRAVANJE STAMBENIH KREDITA

### 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 u vlasništvu Republike Hrvatske, županija ili gradova ili dioničkom društvu, ambasade i konzulati:**

- Izvješće o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja iz Obrasca JOPPD za posljednjih 12 mjeseci - elektronički dokument iz Registra Regos-a (dalje: JOPPD izvješće)

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

- JOPPD izvješće
- zadnje 3 isplatne liste ovjerene od poslodavca

**Umirovljenici:**

- 3 zadnja odreska o mirovini

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

- ovjereni (potpis i pečat) potvrda o visini dohotka sa PU ili dobiti sa PU za prethodnu godinu (verificirana ili neverificirana)
- ovjereni (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  
Potvrda o stanju duga može biti izdana u obliku elektroničkog zapisa te je ista prihvatljiva bez dodatnih ovjera.

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

- JOPPD izvješće
- zadnje 3 isplatne liste ovjerene od poslodavca

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

- JOPPD Izvješće
- zadnje 3 isplatne liste ovjerene od poslodavca

**Pomorci:**

- ugovor o radu na neodređeno ili ugovor o radu na određeno vrijeme koji je produžavan najmanje jednom u posljednjih godinu dana
- izvod / promet po deviznom računu unatrag 12 mjeseci za zaposlene na neodređeno, odnosno 24 mjeseci za zaposlene na određeno
- u kreditu može sudjelovati samo kao tražitelj kredita

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

- JOPPD Izvješće
- zadnje 3 isplatne liste ovjerene od poslodavca
- u kreditu može sudjelovati samo kao tražitelj kredita

**Korisnici roditeljnog/porodiljnog dopusta\***

- HZZO potvrda o primanjima isplaćenim u zadnja 3 mjeseca
- Zadnja isplatna lista prije korištenja roditeljnog/porodiljnog dopusta

\*Svaki zahtjev u kojem se kao dužnik pojavljuje osoba na roditeljnog/porodiljnog dopustu, razmatra se individualno, odnosno prema internim Pravilnicima Banke.

**Financijska dokumentacija za dokazivanje kreditne sposobnosti (za sudionike u kreditu koji ostvaruju prihode od turističke djelatnosti)**

**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)

##### **Kupnja građevinskog zemljišta:**

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 Novoj hrvatskoj banci 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.
- 

**Radi dodatnih informacija posjetite [www.novahrvatskabanka.hr](http://www.novahrvatskabanka.hr), nazovite naš Kontakti centar na besplatni telefon 0800- 0600 ili jednostavno dođite u jednu od naših poslovnica.**

**Primjenjuje se od 02.05.2022.**

#### **BANKA ZADRŽAVA PRAVO ZATRAŽITI DODATNU DOKUMENTACIJU SAMO RADI DOKAZIVANJA DOSTAVLJENIH PODATAKA**

ZAGREB – Varšavska 9, Račkoga 9, Maksimirska 120, Ilica 304, , Avenija Dubrava 43, Resselova bb, Horvaćanska 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