

Opće informacije o stambenom kreditu za izgradnju uz zalog zamjenske nekretnine

Informacije o kreditnoj instituciji:

OTP banka dioničko društvo, Domovinskog rata 61, 21 000 Split

Telefon: 072 21 00 21

Elektronička adresa: info@otpbanka.hr, Internetska stranica: www.otpbanka.hr

Opće informacije o kreditu	
Vrsta kredita	Stambeni kredit za izgradnju uz zalog zamjenske stambene nekretnine.
Korisnik kredita	Fizička osoba (potrošač), državljanin Republike Hrvatske s prijavljenim prebivalištem i zaposlenjem na području Republike Hrvatske ili zemlje članice Europske unije i zemalja Europskog gospodarskog prostora i Švicarske Konfederacije te stranim državljanima EU zemalja članica i zemalja EEA područja i Švicarske Konfederacije s prebivalištem i zaposlenjem u Republici Hrvatskoj, koji na temelju kreditne sposobnosti može biti nositelj kreditnog posla.
Valuta kredita	Kredit se odobrava u valuti EUR.
Namjena kredita	Stambeni kredit za izgradnju nekretnine uz zalog zamjenske stambene nekretnine. Krediti su osigurani sa upisom založnog prava na nekretnini.
Rok otplate	Do 30 godina (uključujući i rok korištenja* – maksimalno 12 mjeseci) * Za vrijeme korištenja klijent plaća interkalarnu kamatu na plasirani dio sredstava.
Iznos kredita	Do 350.000 EUR
Kamatna stopa	Fiksna kamatna stopa: od 3,69% do 4,09% za cijeli rok otplate kredita, EKS* od 3,78% do 4,20% Visina kamatne stope definira se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita banke te ovisi o poslovnom odnosu korisnika kredita s Bankom. <small>Kamatna stopa iskazana je na godišnjem nivou i ugovara se kao fiksna za cijelo vrijeme otplate kredita. Maksimalni iznos kredita i maksimalni rok otplate ovise o individualnom odnosu klijenta s OTP bankom d.d. (u daljnjem tekstu: Banka). Individualni odnos klijenta i Banke temelji se na procjeni kreditnog rizika klijenta i ukupnom poslovanju klijenta i Banke. * Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunata je na iznos kredita od 130.000 EUR uz navedenu kamatnu stopu, bez naknade za obradu kredita te uz rok otplate 25 godina. U ukupan iznos za otplatu i EKS-a uključeni su troškovi vođenja tekućeg računa za jedan mjesec u iznosu 1,90 EUR, trošak police osiguranja nekretnine od 28,67 EUR godišnje te interkalarna kamata uz pretpostavku isplate kredita prvog dana u mjesecu te da se interkalarna kamata obračunava za period od 12 mjeseci. Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u ESIS obrascu (Europski standardizirani informativni obrazac) koji će mu se uručiti prije nego što se potrošač obveže ugovorom ili prihvatom ponude.</small>

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova	
Fiksna kamatna stopa	
Iznos i valuta kredita	130.000 EUR
Rok otplate kredita	25 godina
Naknada za obradu kredita	bez naknade
Redovna kamatna stopa	3,99%
Efektivna kamatna stopa (EKS)*	4,09%
Mjesečni anuitet	685,47 EUR
Broj anuiteta	300
Iznos ukupne redovne kamate	75.641 EUR
Interkalarna kamata	5.273 EUR
Ukupan iznos za otplatu	211.633 EUR

* Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunata je na iznos kredita od 130.000 EUR uz navedene kamatne stope, bez naknade za obradu kredita te uz rok otplate 25 godina. U ukupan iznos za otplatu i EKS uključeni su troškovi vođenja tekućeg računa za jedan mjesec u iznosu 1,90 EUR, trošak police osiguranja nekretnine od 28,67 EUR godišnje te interkalarna kamata uz pretpostavku isplate kredita prvog dana u mjesecu te da se interkalarna kamata obračunava za period od 12 mjeseci..

Dodatne informacije o kreditu

Obračun kamate	Obračun kamata na kredit obavlja se relativnom, proporcionalnom metodom.
Interkalarna kamata	Obračunava se na iznos kredita od datuma prvog korištenja do datuma stavljanja kredita u otplatu, po redovnoj kamatnoj stopi.
Otplata kredita	Kredit se otplaćuje u anuitetima.
Korištenje kredita	Sukladno iznosu na troškovniku radova, maksimalno 50% u gotovini na račun klijenta, a 50% na račun prodavatelja/izvođača na temelju izdanih računa/predračuna. Nakon odobrenja kreditnog zahtjeva, Banka i Klijent zaključuju Ugovor o kreditu. Klijent je obavezan zaključiti Ugovor o kreditu najkasnije 30 dana od dana obavijesti Klijentu od strane Banke o odobrenju kredita. Obavijest o odobrenju kredita može biti dana usmenim ili pisanim putem. U protivnom se smatra da je odustao od kredita. Zahtijevanje potpisivanja ugovora o kreditu izvan navedenog roka smatra se novim zahtjevom za kredit, u kojem slučaju se ponovno provodi procjena kreditnog rizika. Rok korištenja kredita je najduže 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora o kreditu. Ugovor o kreditu klijent sklapa s Bankom u pisanom obliku.
Instrumenti osiguranja	Za sve iznose kredita: <ul style="list-style-type: none"> • zadužnica i izjava o zapljeni po pristanku dužnika (sastavlja Banka) za korisnika kredita, solidarnog dužnika, jamca potvrđena kod javnog bilježnika • upis založnog prava na nekretninu • osiguranje nekretnine kod osiguravajućeg društva i prijenos police osiguranja u korist Banke. Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske, sukladno odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju
Postupak odobravanja kredita	<ol style="list-style-type: none"> 1. Djelatnik u poslovnici Banke informira tražitelja kredita o potrebnim uvjetima za dobivanje stambenih kredita, potrebnoj dokumentaciji za realizaciju kredita i procjenu kreditne sposobnosti te potrebnim instrumentima osiguranja. 2. Tražitelj kredita i ostali sudionici u kreditu, ako ih ima (solidarni dužnik i jamac) popunjavaju zahtjev za kredit koji se zajedno s potrebnom dokumentacijom predaje u poslovnici Banke. Ako se kao sredstvo osiguranja koristi založno pravo na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu nekretnine. 3. Kontrolom dostavljene dokumentacije utvrđuje se kreditna sposobnost korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu te Banka izrađuje ponudu, uručuje tražitelju kredita, sudužniku i jamcu Europski standardizirani informativni obrazac, Informativnu listu ponude stambenih kredita, Opći uvjeti poslovanja Banke u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, Politiku mijenjanja nominalnih kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom Pravilnik o obračunu kamata i naknada u poslovanju sa stanovništvom, Odluku o naknadama te kamatama te Nacrt ugovora o kreditu 4. Ako su ispunjeni uvjeti za odobrenje stambenog kredita, Banka obavještava tražitelja kredita te se pristupa izradi Ugovora i javnobilježničkoj potvrdi. 5. Ako nisu ispunjeni uvjeti za odobrenje stambenog kredita, zahtjev se odbija, a Banka o istome obavještava tražitelja kredita putem Obavijesti o odbijanju kreditnog zahtjeva. 6. Nakon solemnizacije/potvrde Ugovora o kreditu, upisa založnog prava (hipoteke) na nekretnini, dostave vlasničkog lista na kojem je upisana hipoteka te provjere svih ostalih uvjeta za isplatu kredita (instrumenti osiguranja i sl.), Banka isplaćuje kredit na način definiran ugovorom o kreditu.

Ostali troškovi i naknade	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva.
Naknada za prijevremenu otplatu	Bez naknade za prijevremenu, djelomičnu ili otplatu kredita u cijelosti.
Trošak procjene nekretnine	Bez troška procjene nekretnine ukoliko procjenu provode OTP Nekretnine. Procjena vrijednosti nekretnine je obvezna za sve iznose kredita gdje se provodi upis založnog prava. Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak klijenta, prema cjeniku osiguravajućeg društva.
Ostale naknade	Naknada za izmjenu ugovornih odredbi te kreditnih uvjeta naplaćuju se sukladno važećoj Odluci o naknadama Banke.
Ostali troškovi	Korisnik kredita snosi trošak potvrde (solemnizacije) ugovora o kreditu kod javnog bilježnika, sukladno javnobilježničkoj tarifi, troškove solemnizacije izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice, troškovi izrade troškovnika, pristojbe za izdavanje ZK izvotka i slično.

Posebna upozorenja	
Rizik promjene kamatne stope	Kamatna stopa je fiksna cijeli period otplate te nema rizika promjene kamatne stope.
Rizik promjene tečaja (valutni rizik)	Tečajnog odnosno valutnog rizika nema jer se krediti odobravaju i vode u valuti euro.

Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Klijenti koji se odluče za podizanje kredita, moraju biti svjesni da tijekom otplate kredita postoji rizik vezan za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.). Ovaj rizik se povećava kod kredita koji se odobravaju na duži vremenski period. Nastankom nekog od navedenih događaja, odnosno kada dužnik iz opravdanih razloga nije u mogućnosti redovito podmirivati svoje obveze po kreditu, Banka može ponuditi klijentu ili na njegov zahtjev odobriti različite mjere za premošćivanje nastalih teškoća u otplati (npr. moratorij, produljenje roka otplate kredita, reprogram itd.).
Moguće posljedice neispunjenja ugovorenih obveza po kreditu	Ako Klijent zbog gubitka prihoda ili drugog razloga ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, Banka prije otkazivanja ugovora poduzima mjere naplate dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, isprava o zapljeni po pristanku dužnika, i dr.), što u konačnici može rezultirati pokretanjem ovršnog/javnobilježničkog postupka te prodajom založene nekretnine i dr. Na dospjelu neplaćenu glavnica Banka obračunava i naplaćuje zakonsku zateznu kamatu, u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima, Odluke o kamatama Banke i Pravilnika o obračunu kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom Banke. Parametri promjene zatezne kamatne stope definirani su zakonskim odredbama, a stopa zatezne kamate koja se primjenjuje na odnose između Banke i fizičkih osoba – potrošača određuje se za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 (slovima: tri) postotna poena. Kamatnu stopu Europske središnje banke objavljuje HNB u Narodnim novinama koja je na snazi 1. (slovima: prvi) siječnja i 1. (slovima: prvi) srpnja. U slučaju otkaza ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate za korisnika kredita može nastati i stvarni trošak: trošak pokretanja i vođenja postupka prisilne naplate kod javnog bilježnika, sudova ili Financijske agencije (odvjetnički i javnobilježnički troškovi nastali u ovršnom i/ili parničnom postupku, predujmovi, uključivo nagrade i naknade obračunate sukladno pripadajućim tarifama, sudske pristojbe), trošak dostave pravomoćnih rješenja o ovrsi i drugih osnova za plaćanje Financijskoj agenciji, trošak pristojbi u svrhu provjere statusa osiguranika pri HZMO-u i drugim registrima, trošak provjere prebivališta kao i trošak provjere imovine kod sudova, pravnih osoba i drugih nadležnih tijela sukladno odredbama iz Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre, kao i drugi troškovi nastali tijekom naplate tražbina, a čija vrsta i visina je određena propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, eventualni parnički troškovi.
Redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja	Prilikom kašnjenja u redovnoj otplati kreditnih obveza aktiviraju se ugovoreni instrumenti osiguranja slijedećim redoslijedom: 1. Izjava o zapljeni po pristanku dužnika za klijenta – korisnika kredita i solidarnih dužnika 2. Blokada svi računa i kartica klijenta – korisnika kredita i solidarnih dužnika 3. Zaduznica za korisnika kredita i solidarnih dužnika 4. Založno pravo na nekretnini (hipoteka) Banka zadržava pravo promjene redoslijeda aktiviranja instrumenata osiguranja.
Ostale informacije o instrumentima osiguranja	Banka je obavezna prihvatiti policu osiguranja koja ispunjava uvjete propisane za pojedini proizvod, izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e. Informativni izračun troškova premija polica osiguranja može se dobiti prilikom prvog informativnog razgovora.

Prava i obveze	
Opći uvjeti odobravanja	Na ugovoreni odnos primjenjuju se Opći uvjeti Banke u kreditiranju fizičkih osoba koji reguliraju poslovni odnos između klijenta – korisnika kredita, solidarnih dužnika i Banke.
Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu za korisnika kredita	Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga. Rok počinje teći od dana sklapanja ugovora o kreditu. Korisnik kredita je dužan o odustanku od ugovora obavijestiti Banku u pisanom obliku u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora te je dužan platiti Banci glavnica i ugovorenu kamatu na glavnica od dana povlačenja novca do dana otplate glavnice bez odgode, najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je Banci poslao obavijest o odustanku.
Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu za OTP banku	Odluku o odobrenju/odbijanju kreditnog zahtjeva Banka je ovlaštena donijeti samostalno i na temelju vlastite procjene. Ako je zahtjev za sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu odbijen, Banka je dužna bez odgode obavijestiti Klijenta o odbijanju i, ako je primjenjivo, o tome da se njezina odluka temelji na automatiziranoj obradi podataka. Ako se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u kreditni registar, Banka je dužna obavijestiti Klijenta bez odgađanja i bez naknade o tome da se odluka o odbijanju temelji na podacima iz kreditnog registra, o rezultatima uvida te o pojedinostima kreditnog registra iz kojeg je pribavila podatke. Banka zadržava pravo odbiti zahtjev za kredit, odnosno sklopiti ugovor o kreditu i ako Klijent uskrati prvolu za obradu osobnih podataka u svrhe provedbe ugovornog odnosa, upravljanja i procjene kreditnim i drugim rizicima.
Prijevremena otplata	Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku prijevremeno, djelomično ili u cijelosti ispuniti svoje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, sukladno odredbama Zakona stambenom potrošačkom kreditiranju. Za prijevremenu otplatu Korisnik kredita podnosi pisani zahtjev Banci.

Dostupnost informacija	Dodatne informacije dostupne su na web stranici www.otpbanka.hr ili slanjem upita na e-mail adresu info@otpbanka.hr , upita putem info telefona 0800 21 00 21 te u svim poslovnicama Banke.
Financijska edukacija potrošača	Sukladno Zakonu o stambenom potrošačkom kreditiranju, Banka ne pruža savjetodavne usluge. Potrošačima su dostupna savjetovišta za zaštitu potrošača, čiji se popis nalazi na službenim web stranicama Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, www.mingor.gov.hr Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb Telefon: 01 6106 111
Način podnošenja prigovora	Pisani prigovor se može dostaviti na jedan od sljedećih načina: <ul style="list-style-type: none">• u poslovnici Banke,• putem pošte na adresu OTP banka d.d., Odjel upravljanja prigovorima, Domovinskog rata 3., Zadar,• na adresu elektroničke pošte prigovori@otpbanka.hr,• kontaktiranjem Kontakt centra OTP banke d.d. te• slanjem poruke putem usluge Internet i mobilnog bankarstva
Mjerodavno tijelo za nadzor kreditne institucije	Hrvatska narodna banka Trg hrvatskih velikana 3, 10 000 Zagreb www.hnb.hr