

Posebna ponuda stambenih kredita iz programa „Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva“ Osječko baranjske županije

Županija subvencionira kamatu na odobrene stambene kredite hrvatskim državljanima, bez obzira na godine života, s prebivalištem i radnim odnosom na području Županije, a koji ili čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partnere u vlasništvu nemaju stan, odnosno kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili u vlasništvu imaju samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koji prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće.

UVJETI PROIZVODA

Iznos kredita:	do 135.000,00 eur, odnosno do 150.000,00 eur ako u kućanstvu živi osoba s utvrđenim invaliditetom 80% i više	
Namjena kredita:	kupnja stana/obiteljske kuće	
Kamatna stopa:	Stambeni kredit uz hipoteku u eurima: fiksna za cijeli period otplate kredita - 3,70%	Stambeni kredit uz hipoteku u eurima uz osiguranje otplate: fiksna za cijeli period otplate kredita – 3,45%,
Rok povrata:	od 15 do 30 godina.	
Županija subvencionira kamatnu stopu u iznosu 1 p.b. kroz prvih 10 godina otplate kredita do maksimalnog iznosa kredita 66.500,00 eur uz mogućnost dodatne subvencije lokalne samouprave ukoliko je uključena u program		
Bez troška procjene		
Bez naknade za obradu kredita		

NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Bezgotovinski prijenos na račun prodavatelja sukladno dostavljenoj dokumentaciji.

OTPLATA KREDITA

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima, obrocima i ratama.

Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta, obroka ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Korisnik kredita u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremenu otplatu kredita.

POTREBNI INSTRUMENTI OSIGURANJA

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Erste banci sljedeće instrumente osiguranja kredita:

- izjava suglasnosti o zapljeni primanja potvrđena kod javnog bilježnika
- zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika
- hipoteka u omjeru 1:1 (bez troška procjene)
- polica osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke
- polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode vinkulirana u korist Banke
- polica osiguranja otplate stambenih kredita za slučaj smrti uslijed nezgode ili bolesti, bolovanje dulje od 45 dana, otkaza (poslovno uvjetovan, uz razdoblje čekanja 60 uzastopnih dana) i trajne i potpune nesposobnosti za rad (100%) ugovorene s Wiener osiguranjem Vienna Insurance Group d.d. Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, a plaća se godišnje (uz mogućnost ispodgodišnjeg plaćanja) i iznosi 0,308% - **za kredite uz PPI**

Erste banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Erste banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

TROŠKOVI KREDITA

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:	- bez naknade za obradu kredita
Procjene vrijednosti nekretnine:	- bez troška procjene nekretnine
Troškovi osiguranja:	- polica osiguranja imovine (za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak potrošača prema cjeniku osiguravajućeg društva) - polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode - polica osiguranja otplate stambenih kredita za slučaj smrti uslijed nezgode ili bolesti za kredite uz PPI
Ostali troškovi:	- troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi te troškovi uknjižbe založnog prava

POSLJEDICE NEPOŠTIVANJA I NEIZVRŠENJA OBEVEZA IZ UGOVORA O KREDITU

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu, Erste Banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirjenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza klijenta
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina Erste banke dostiže u cijelosti i prije redovnog dospeljeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama u skladu s ugovorom i pozitivnim propisima

Korisnik kredita će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obaveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).

PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja Erste banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti Erste banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT uz hipoteku uz kombiniranu kamatnu stopu UZ SUBVENCIJU ŽUPANIJE

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja) - FIKSNA	Efektivna kamatna stopa	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji plaća OBŽ	Ukupan iznos koji plaća klijent
Kredit uz hipoteku i osiguranje otplate	60.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	3,45%	4,11%*	267,75 EUR	5.363,40 EUR	98.073,86 EUR
Kredit uz hipoteku	60.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	3,70%	4,02%**	276,17 EUR	5.385,32 EUR	97.035,79 EUR

*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.2.2024. uz troškove police imovine u iznosu 50,00 eur godišnje te godišnje premije osiguranja otplate od 0,308% odobrenog iznosa kredita.

**Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.2.2024. uz troškove police nezgode u iznosu 50,00 eur godišnje i policu imovine u iznosu 50,00 eur godišnje

Županija subvencionira kamatnu stopu u iznosu 1 p.b. kroz prvih 10 godina otplate kredita do maksimalnog iznosa kredita 66.500,00 eur uz mogućnost dodatne subvencije lokalne samouprave ukoliko je uključena u program