

Kreditna dokumentacija

I. OSNOVNA DOKUMENTACIJA ZA SVE SUDIONIKE U KREDITU

- Ispunjen obrazac kreditnog zahtjeva i, po potrebi, ispunjen obrazac za jamca ili sudužnika
- preslika osobne iskaznice ili preslika putovnice s upisanim prebivalištem na području Republike Hrvatske, odnosno preslika putovnice za strane državljane
- dokument ili potvrda na kojima je vidljiv OIB

Za sudionike u kreditu, za koje se procjenjuje kreditna sposobnost, određena je maksimalna životna dob u trenutku krajnjeg dospijeca kredita do 70 godina i do 78 godina za gotovinski kredit za umirovljenike.

II. DOKUMENTACIJA KOJA DOKAZUJE KREDITNU SPOSOBNOST, OVISNO O VRSTI PRIMANJA

1) Zaposleni kod domaćeg poslodavca

u trgovačkom društvu (d.o.o., j.d.o.o., d.d., j.t.d. ili k.d.), javnom ili državnom poduzeću, jedinicama državne uprave, lokalne ili područne (regionalne) samouprave, ustanovama u vlasništvu Republike Hrvatske, županija ili gradova, neprofitnoj organizaciji ili ustanovi, u udrugama, kod obrtnika, kod osobe slobodnog zanimanja ili samostalne djelatnosti:

- popunjen i potpisan obrazac potvrde poslodavca o primanjima – potvrda o zaposlenju i prosjeku primanja u zadnja tri mjeseca
- preslika zadnje platne liste

Ako poslodavac ima manje od 10 zaposlenih, potrebno je dostaviti i:

- JOPPD izvješće o primicima i plaćenim doprinosima za mirovinsko osiguranje za posljednjih 12 mjeseci – elektronički dokument iz Registra Regosa (e-pretinac Regosa) koji je izdao Regos, na račun u Erste banci nije zaprimljeno najmanje 12 plaća od istog poslodavca. Za klijente koji su zaprimili 12 i više plaća istog poslodavca na račun u Erste banci, dokaz o primanjima se obavlja uvidom u račun;
- BON2/SOL2 poslodavca ne stariji od 15 dana – original ili preslika koju je ovjerila FINA ili banka koja ga izdaje; nije potrebno dostavljati za jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave te za ostale jedinice državne uprave (uredi, agencije) koje se financiraju iz državnog proračuna. Za poslodavce koji su klijenti Erste banke, BON2 se pribavlja interno.

2) Zaposleni u stranom veleposlanstvu, konzulatu ili predstavništvu strane tvrtke u Republici Hrvatskoj:

- popunjena i potpisana potvrda poslodavca o primanjima – potvrda o zaposlenju i prosjeku primanja u zadnja tri mjeseca
- preslika zadnje platne liste
- zadnje rješenje Porezne uprave o ostvarenom dohotku (od prošle ili prethodne godine)
- u slučaju da se primanja isplaćuju u bruto iznosu, potrebna je i potvrda o stanju duga koju izdaje Porezna uprava ili u obliku elektroničkog zapisa ePorezne.

3) Pomorci na brodu u međunarodnoj plovidbi i zaposleni na platformi:

- preslika ugovora o radu na neodređeno vrijeme ili preslika ugovora o radu koji je produžen najmanje jednom u zadnjih 12 mjeseci
- za pomorce - preslika pomorske knjižice (matrikule) iz koje je vidljiv pregled ukrcaja i iskrcaja s broda, preslika zadnje platne liste i, ako se primanja ne ostvaruju na računu u Erste banci, pregled prometa po računu zadnjih 12 mjeseci

4) Umirovljenici:**a) klijent koji prima hrvatsku mirovinu na tekući račun u Erste banci:**

- nije potrebno dostavljati dokumentaciju

b) klijent koji prima hrvatsku mirovinu na tekući račun u drugoj banci:

- zadnji odrezak mirovine u kojem je vidljiva vrsta mirovine

Bez obzira u kojoj banci prima mirovinu, klijent - korisnik obiteljske mirovine - mora dostaviti i Rješenje o mirovini kako bi dokazao koji dio mirovine mu po rješenju pripada. Ako klijent obiteljsku mirovinu dijeli s drugim osobama, kao prihvatljivo primanje smatra se samo onaj dio mirovine koji njemu pripada.

c) klijent koji prima inozemnu mirovinu:

- preslika rješenja o mirovini ili zadnja potvrda/izvještaj o prilagodbi mirovine, u kojem su navedeni podaci o mirovini
- potvrda banke o priljevu mirovine na račun za utvrđivanje tromjesečnog prosjeka, ako se mirovina ne prima na račun u Erste banci (primjerice, izvod po računu u prethodna tri mjeseca)

5) Obrtnici, klijenti koji ostvaruju dohodak od samostalnog rada i vlasnici tvrtki

- za obrte - preslika rješenja iz obrtnog registra - ako je poslovni račun otvoren u drugoj banci
- za slobodna zanimanja - preslika rješenja o upisu u nadležni registar djelatnosti i rješenja o svim statusnim izmjenama ili preslika rješenja o odobrenju za pružanje usluga
- za tvrtke - nije potrebno dostavljati rješenje o upisu u sudski registar
- Potvrda o stanju duga - koju izdaje Porezna uprava ili u obliku elektroničkog zapisa ePorezne
- BONZ/SOLZ ne stariji od 15 dana - original ili preslika koju je ovjerila FINA ili banka koja ga izdaje. Za poslovne subjekte - klijente Erste banke - pribavlja se interno
- dokaz o primanjima ovisno o poreznom statusu:

a) ako paušalno plaća porez:

- preslika Izvješća o paušalnom dohotku od samostalnih djelatnosti i uplaćenom paušalnom porezu na dohodak i prirezu poreza za prošlu godinu (obrazac PO-SD) s potvrdom Porezne uprave o zaprimanju - za prošlu godinu
- preslika knjiga prometa - evidencija o prometu (obrazac KPR) - za tekuću godinu
- preslika posljednjeg izdanog poreznog rješenja o paušalnom oporezivanju za buduća razdoblja

b) ako plaća porez na dohodak

do 15.1. tekuće godine:

- Potvrda/Rješenje o ostvarenom dohotku za prethodnu godinu (preslika) uz zaključeni Obrazac KPI
- Obrazac DI (za one koji imaju dugotrajnu imovinu)

od 15.1. tekuće godine:

- Potvrda/Rješenje o ostvarenom dohotku za prošlu godinu (preslika) uz zaključeni Obrazac KPI ili godišnja Prijava poreza na dohodak s potvrdom Porezne uprave o zaprimanju uz zaključeni Obrazac KPI
- Knjiga primitaka i izdataka (preslika) - za tekuću godinu
- Obrazac DI (za one koji imaju dugotrajnu imovinu)

c) vlasnik tvrtke (poslovni subjekt s dvostrukim knjigovodstvom):

- godišnji financijski izvještaji za prethodne dvije godine (s potvrdom FINA-e o zaprimanju); ako Erste banka posjeduje podatke o godišnjim financijskim izvještajima tvrtke, izvještaje nije potrebno dostavljati

Ako prethodno nije ostvaren poslovni odnos Erste banke s obrtom, slobodnom djelatnosti ili tvrtkom, potrebno je dostaviti i:

- presliku rješenja ili izvotka iz rješenja o registraciji, ne stariju od tri mjeseca
- presliku obavijesti o razvrstavanju (NKD)
- popunjen Upitnik za klijente: obrazac Izjave o stvarnom vlasniku, AML upitnik i Upitnik Fatca i CRS (obraci banke)
- presliku identifikacijske isprave stvarnog (stvarnih) vlasnika
- presliku identifikacijske isprave osobe ovlaštene za zastupanje i
- izjave o političkoj izloženosti za stvarne vlasnike i osobe ovlaštene za zastupanje (obrazac Erste banke)

6) Poljoprivrednici

dokaz o primanjima ovisno o poreznom statusu:

a) ako nije obveznik plaćanja poreza:

- potvrda Porezne uprave da fizička osoba nije obveznik plaćanja poreza na dohodak
- dokaz o primanjima, ovisno o proizvodnji: preslika potvrde primanja za mlijeko, preslike financijskih kartica nositelja proizvodnje po ugovorima sklopljenim s kooperantima, preslike otkupnih blokova i/ili kartica dobavljača za posljednjih 12 mjeseci
- ako račun nije otvoren u Erste banci - pregled prometa po žiro računu banke

b) ako paušalno plaća porez

- Potvrda o stanju duga – koju izdaje Porezna uprava ili u obliku elektroničkog zapisa ePorezne
- dokumentacija navedena pod točkom 5)a

c) ako plaća porez na dohodak/dobit

- BONZ/SOL2 ne stariji od 15 dana - original ili preslika koju je ovjerila FINA ili banka koja ga izdaje. Za poslovne subjekte - klijente Erste banke - pribavlja se interno.
- Potvrda o stanju duga – koju izdaje Porezna uprava ili u obliku elektroničkog zapisa ePorezne
- dokumentacija navedena pod točkama 5)b/5)c

7) Klijenti koji ostvaruju dohodak od imovine – prihod od najamnine ili zakupnine kao fizičke osobe:

- dokaz o vlasništvu nad nekretninom koja je predmet najma ili zakupa
- ugovor o najmu/zakupu prijavljen Poreznoj upravi
- Rješenje Porezne uprave o visini predujma poreza i zadnji plan dospelja poreznih obveza
- Potvrda o stanju duga – koju izdaje Porezna uprava ili u obliku elektroničkog zapisa ePorezne

8) Roditelji odgojitelji na području grada Zagreba s najmanje jednim primanjem po toj osnovi na račun u Erste banci:

- preslika rješenja/zaključka o pravu na novčanu pomoć za roditelja odgojitelja, koje izdaje Grad Zagreb

9) Osobe na roditeljskom dopustu ili na dugotrajnom bolovanju:

- popunjen i potpisan obrazac potvrde poslodavca o primanjima – potvrda o zaposlenju i prosjeku primanja u zadnja tri mjeseca prije roditeljskog dopusta ili bolovanja
- za roditeljski dopust: rješenje kojim se priznaje pravo na roditeljski dopust ili zahtjev-izjava koja služi umjesto rješenja o pravu na roditeljski dopust
- za bolovanje - izvješće o privremenoj nesposobnosti za rad i potvrda Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje o isplaćenju naknadi
- klijent koji ima status klijenta u Erste banci - nije potrebno dostavljati dodatnu dokumentaciju
- klijent koji nema status klijenta u Erste banci - preslika platne liste ili potvrda Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje isplaćenju naknadi

10) Udomitelji:

- preslika Rješenja Centra za socijalnu skrb o dozvoli za obavljanje udomiteljstva, izdanog prije najmanje šest mjeseci, ako se rješenje izdaje udomitelju prvi put
- dokaz o visini primanja (potvrda o iznosima isplaćenih udomiteljskih naknada i naknada za usluge smještaja i druge potrebe korisnika za posljednja tri mjeseca)

Dodatno:

U slučaju da se prihodi ostvaruju na drukčiji način, financijski savjetnik za građane pružit će informaciju o dokumentaciji potrebnoj za dokazivanje kreditne sposobnosti.



III. DOKUMENTACIJA OBVEZNA KOD SVIH KREDITA KOD KOJIH SE UPISUJE HIPOTEKA NA NEKRETNINI

- original Izvatka iz zemljišnih knjiga, uključujući i izvatke s korisničkog računa unutar sustava e-Građani, ne stariji od tri mjeseca ili verificirani e-izvadak (prije plasiranja kredita potrebno je dostaviti originalni ZK izvadak)
- procjena vrijednosti nekretnine (financijski savjetnik za građane pružit će informaciju o dokumentaciji potrebnoj za utvrđivanje vrijednosti)



IV. DODATNA DOKUMENTACIJA OVISNA O MODELU NAMJENSKOG KREDITA

1) Za kredite kod kojih je namjena kredita vezana uz nekretninu, potreban je:

- original Izvatka iz zemljišnih knjiga uključujući i izvatke s korisničkog računa unutar sustava e-gradani, ne stariji od tri mjeseca ili verificirani e-izvadak (prije plasiranja kredita potrebno je dostaviti originalni ZK izvadak)
- energetska certifikat nekretnine - obvezno za eko namjene stambenih kredita
- Dodatna dokumentacija, u ovisnosti o namjeni:
 - a) kupnja nekretnine**
 - ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnine (prije plasiranja kredita ugovor mora biti ovjeren kod javnog bilježnika)
 - b) izgradnja, dogradnja, ili rekonstrukcija nekretnine**
 - troškovnik koji je ovjerala ovlaštena osoba, koja ima registriranu građevinsku djelatnost ili ovlašteni arhitekti ili građevinski inženjeri
 - račun/predračun/ponuda
 - građevinska dozvola
 - projekt - preslika naslovnice i tehničkog opisa, zaključno s iskazom površina (original na uvid)
 - c) adaptacija nekretnine**
 - troškovnik koji je ovjerala ovlaštena osoba koja ima registriranu građevinsku djelatnost ili ovlašteni arhitekti ili građevinski inženjeri kod radova na unutarnjem uređenju
 - račun/predračun/ponuda za radove na unutarnjem uređenju i opremanju stambenog prostora
 - d) dovršenje ili održavanje nekretnine**
 - račun/predračun/ponuda

2) Kod kredita za refinanciranje obveza u drugim bankama, leasing društvima i drugim:

- potvrda vjerovnika o visini obveza koje se podmiruju iz kredita

3) Za kredite za obrazovanje potrebna je:

- ponuda/račun/ugovor ili potvrda o upisanoj godini studija/školovanja i/ili potvrda o troškovima tijekom školovanja

Erste banka nije obvezna predočavati osnove svojih Odluka u vezi s pojedinim zahtjevom.

Erste banka zadržava pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju.

Ako je dokumentacija na stranom jeziku, potrebno je dostaviti prijevod dokumentacije na hrvatski jezik, koji je ovjerio ovlašteni sudski tumač.

