

INFORMACIJE O POSTUPKU ODOBRAVANJA STAMBENOG POTROŠAČKOG KREDITA

Ovim Informacijama Karlovačka banka d.d. (u daljnjem tekstu: Banka) ispunjava svoju obvezu iz članka 6. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju – NN 101/2017, NN 128/22, NN 156/23 (u daljnjem tekstu: Zakon).

Banka odobrava kredite fizičkim osobama s prebivalištem u Republici Hrvatskoj. Krediti koji se odobravaju sukladno odredbama Zakona su krediti s namjenom stjecanja ili zadržavanja prava vlasništva na stambenoj nekretnini uključujući adaptaciju nekretnine kao i krediti za koje je kao instrument osiguranja dano založno pravo na stambenoj nekretnini. Banka u ponudi ima sljedeće kredite koji podliježu primjeni Zakona:

1. Stambeni kredit
2. Stambeni kredit Kaba+
3. Stambeni kredit s kombiniranom kamatnom stopom
4. Hipotekarni kredit

Kreditni se odobravaju u nacionalnoj valuti EUR.

Opće informacije o uvjetima i potrebnoj dokumentaciji za odobravanje pojedinih kreditnih proizvoda dostupne su u poslovnoj mreži, na internet stranicama Banke www.kaba.hr i putem drugih distribucijskih kanala Banke.

Zamolba za kredit i ostala potrebna dokumentacija, kao i obrazac s popisom potrebne dokumentacije, ovisno o vrsti zaposlenja sudionika u kreditnom odnosu (korisnik kredita, sudužnik, jamac) kao i namjeni kredita, dostupni su na Internet stranici Banke www.kaba.hr i u poslovnoj mreži Banke.

Postupak odobravanja je sljedeći:

Pružanje informacija o kreditu – informiranje potrošača o uvjetima kredita i davanje informativnih izračuna o uvjetima odobrenja, korištenja i naplate kredita.

Prikupljanje dokumentacije – uz Zahtjev za kredit ovjeren od poslodavca predaje se i sva ostala dokumentacija potrebna za obradu kredita, a koja ovisi o namjeni kredita i zaposlenju podnositelja zahtjeva i ostalih sudionika u kreditnom poslu. Za realizaciju stambenog kredita potrebno je dostaviti izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu koja se kupuje, adaptirata, izgrađuje, dograđuje i sl. ili za nekretninu koja se nudi za zasnivanje založnog prava (ukoliko se radi o drugoj nekretnini), ne stariji od 30 dana. Dokumentacija se predaje u najbližu poslovnicu Banke, a ista je potrebna radi utvrđivanja kreditne sposobnosti svih sudionika u kreditnom odnosu, prihvatljivosti instrumenata osiguranja i dr.

Procjena vrijednosti nekretnine – procjena vrijednosti nekretnine potrebna je za nekretninu na kojoj će se zasnovati založno pravo Banke. To ne mora nužno biti nekretnina koju kupujete, ako ste u mogućnosti ponuditi neku drugu nekretninu na koju će Banka upisati založno pravo do kraja otplate kredita. Banka prihvaća procjenu nekretnine koju je izradio ovlašteni procjenitelj.

Obrada kredita – temeljem prikupljene dokumentacije Banka obrađuje kreditni zahtjev i računa kreditnu sposobnost svih sudionika u kreditnom odnosu. Prilikom obrade kredita Banka procjenjuje i kreditni rizik u skladu s internim pravilima Banke. Banka određuje i instrumente osiguranja povrata kredita i to obvezne (izjava o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnica) kao i druge instrumente ovisno o iznosu kredita. Banka ima pravo tražiti i dodatne instrumente osiguranja ukoliko je tako procijenila.

Odobrovanje kredita – Banka donosi odluku o odobrenju kredita po prikupljenoj cjelovitoj dokumentaciji i ispunjenju svih uvjeta za odobravanje kredita Banke.

Zaključenje Ugovora – Djelatnik Banke kontaktira Korisnika kredita radi preuzimanja Ugovora o kreditu i obveznih instrumenata osiguranja otplate kredita i ovjere istih kod javnog bilježnika. Ukoliko je nekretnina instrument osiguranja, ugovor se solemnizira kod javnog bilježnika uz nazočnost svih sudionika u kreditnom odnosu kao i založnih dužnika.

Zasnivanje založnog prava na nekretnini – solemnizirani Ugovor o kreditu zajedno s prijedlogom za uknjižbu založnog prava u korist Banke (koji izrađuje Banka) javni bilježnik dostavlja nadležnom Općinskom sudu, Zemljišno - knjižnom odjelu (gruntovnica) radi uknjižbe prava zaloga na nekretnini.

Izvadak iz zemljišnih knjiga na kojem je vidljiv upis založnog prava u korist Banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis založnog prava u korist Banke dostavlja se Banci.

Ugovaranje police osiguranja nekretnine - za nekretninu koja je dana u zalog korisnik kredita ugovara i policu osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti, koja se vinkulira u korist Banke. Ukoliko korisnik kredita posjeduje postojeću policu, Banka prihvaća istu ukoliko polica udovoljava uvjetima.

Isplata kredita - Banka isplaćuje kredit nakon ugovaranja i provedbe svih instrumenata osiguranja.

Karlovačka banka d.d. ne pruža savjetodavne usluge navedene u čl. 22. Zakona.

Travanj 2026. godine