

Vodič za kupovinu stambene jedinice



Kupovina vlastitog stambenog prostora jedan je od značajnijih životnih koraka. Iskreno se nadamo da će Vam ovaj Vodič olakšati donošenje odluke te pojednostaviti proces rješavanja Vašeg stambenog pitanja. Ljubazno osoblje u našim poslovnicama Vam stoji na raspolaganju kako bismo u direktnom kontaktu pronašli za Vas optimalno rješenje ukoliko se odlučite da kupovinu nekretnine finansirate iz sredstava kredita.

ODABIR STAMBENE JEDINICE

1

Definišite iznos koji ste spremni platiti za kupovinu Vaše stambene jedinice

2

Odredite specifičnosti nekretnine koje Vas zanimaju kao što su lokacija, kvadratura i sl., kao i o tipu nekretnine (novogradnja, već postojeća stambena jedinica ili nekretnina u izgradnji)

3

Ono što također trebate razmotriti su blizina relevantnih objekata, Vašeg radnog mjesta, povezanost s gradskim prevozom, reputacija izvođača radova i slično



NAKON ŠTO DONESETE ODLUKU KOJU STAMBENU JEDINICU ŽELITE KUPITI

1



Kako biste zaštitili Vaša prava u periodu između uplate kapare i finalne isplate s prodavcem možete sklopiti Preugovor o kupoprodaji nekretnine

2



Ukoliko odlučite da kupovinu nekretnine finansirate iz sredstava kredita, a hipoteka na nekretninu je predmet obezbjeđenja kredita, neophodno je da procjenu iste izvrši Ovlašteni sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke

3



Nakon što Vaš kredit bude odobren s Bankom potpisujete Ugovor o stambenom kreditu

4



Na osnovu primjerka Ugovora o stambenom kreditu kod notara potpisujete Ugovor o zasnivanju hipoteke, te Ugovor o kupoprodaji nekretnine

6



U Banci potpisujete svu relevantnu dokumentaciju te vršite uplatu naknade za obradu kredita, naknade za vođenje kreditnog računa te naknade za izdate mjenice i eventualno druge troškove

5



Administrativne zabrane na platu ovjeravate u Vašoj firmi uposlenja

7



Ukoliko je nekretnina predmet hipoteke potrebno je da ista bude osigurana od opštih rizika za cijeli period otplate kredita¹

8



Banka vrši prenos sredstava prema uslovima navedenim u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine i Ugovoru o stambenom kreditu

9



Dodatno, ukoliko niste prvi vlasnik nekretnine u obavezi ste platiti porez nakon čega nadležnom zemljišnoknjižnom uredu predajete zahtjev za upis vlasništva

¹U poslovnici Banke možete uplatiti premiju osiguranja, te potpisati polisu za osiguranje kredita

Korisna napomena

Ukoliko prvi put rješavate stambeno pitanje i nemate uknjiženih nekretnina na Vaše ime, imate mogućnost povrata dijela kamate od strane Porezne uprave. Pregled uplaćenih kamata u protekloj godini možete zatražiti od osoblja u poslovnici Banke početkom svake kalendarske godine.