

**KREDITNA DOKUMENTACIJA**

# 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 dospjeća 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, predstavništvu strane tvrtke u Republici Hrvatskoj ili zaposlenom kod tvrtki registriranim na području EU s mjestom rada u Hrvatskoj:**

Izvješće o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja iz Obrascia JOPPD za posljednjih 12 mjeseci - elektronički dokument iz Registra Regos-a (dalje: JOPPD Izvješće)

- a) **ako zaposleni na JOPPD Izvješću nema evidentiranih 12 primanja za posljednjih 12 mjeseci, a zaposlen je na neodređeno vrijeme, potrebno je dostaviti i:**
  - potvrdu poslodavca o radu na neodređeno vrijeme
- b) **ako zaposleni na JOPPD Izvješću nema evidentiranih 12 primanja za posljednjih 12 mjeseci, a zaposlen je na određeno vrijeme i zahtjev za kredit podnosi samostalno, bez sudužnika, potrebno je dostaviti:**
  - potvrdu poslodavca o radu na određeno vrijeme ili Ugovor o radu u kojima je navedeno da ugovoreni radni odnos traje najmanje 60 dana duže od isteka roka otplate kredita
- c) **ako je klijent zaposlen kod poslodavaca čija je djelatnost prirodno vezana za rad na terenu bit će potrebno dostaviti i:**
  - JOPPD obrasce iz ePorezna Porezne uprave za posljednjih 12 mjeseci

U slučajevima kada zaposleni nije u mogućnosti dostaviti JOPPD Izvješće/JOPPD obrasce iz ePorezna, zaposleni treba dostaviti 12 platnih lista za posljednjih 12 mjeseci.

Ako je klijent izaslan na rad u inozemstvo, pored JOPPD obrazaca ili platnih lista koja prikazuju primanja i u inozemstvu, potrebno je dostaviti i:

- Ugovor o radu i Ugovor o radu s podacima o upućivanju na rad u inozemstvo
- Porezno rješenje/prijava iz države u kojoj se plaća porez na dohodak

Ako je klijent zaposlen s polovicom punog radnog vremena radi njege djeteta s težim smetnjama u razvoju, pored navedenog, potrebno je dostaviti i:

- Rješenje HZZO priznatom pravu na rad s polovicom punog radnog vremena radi njege djeteta s težim smetnjama u razvoju
- Ugovor o radu

**2) Zaposleni u stranom veleposlanstvu ili konzulatu:**

Izvješće o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja iz Obrascia JOPPD za posljednjih 12 mjeseci - elektronički dokument iz Registra Regos-a (dalje: JOPPD Izvješće)

**Ako zaposleni na JOPPD Izvješću nema evidentiranih 12 primanja za posljednjih 12 mjeseci potrebno je dostaviti i:**

- potvrdu poslodavca o radu na neodređeno vrijeme
- 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) Zaposleni u inozemstvu:**

- potvrda poslodavca iz koje je vidljiva vrsta zaposlenja i visina primanja za zadnja 3 mjeseca i preslika ugovora o radu na kojem je navedena visina primanja i uvjeti zaposlenja
- preslika zadnje platne liste
- Porezna prijava/Rješenje države u kojoj je klijent porezni rezident
- Izvod iz kreditnog registra države u kojoj je klijent porezni rezident

**4) 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 u banci za posljednjih 12 mjeseci

**5) 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 (npr. izvod po računu u prethodna tri mjeseca)

**d) Klijent koji prima mirovinu iz II i/ili III stupa:**

- preslika ugovora o isplati mirovine
- potvrda o visini mjesečne mirovine
- preslika otplatnog plana (za mirovinu iz III. stupa Erste plavi mirovinskih fondova)

**6) 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
- BON2/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.

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 preizu poreza (obrazac PO-SD) s potvrdom Porezne uprave o zaprimanju - za prethodne dvije godine
- preslika knjiga prometa - evidencija o prometu (obrazac KPR) - za tekuću godinu

**b) ako plaća porez na dohodak:**

- Potvrda/Rješenje o ostvarenom dohotku (preslika) uz obrazac P-PPI (Pregled poslovnih primitaka i izdataka) u prethodne dvije godine; do dobivanja Potvrde/Rješenja za prethodnu godinu može se dostaviti godišnja Prijava poreza na dohodak s potvrdom Porezne uprave o zaprimanju uz obrazac P-PPI
- Knjiga primitaka i izdataka (preslika) - za tekuću godinu
- Obrazac DI (za one koji imaju dugotrajnu imovinu) - za prethodne dvije godine

**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 ili Upitnik za jamca/založnog dužnika pravnu osobu (obrazac Erste banke)
- izvadak iz registra stvarnih vlasnika ne stariji od 3 mjeseca
- presliku identifikacijske isprave osobe ovlaštene za zastupanje i
- izjave o političkoj izloženosti za stvarne vlasnike i osobe ovlaštene za zastupanje (obrazac Erste banke)

Ako je već uspostavljen poslovni odnos Erste banke s obrtom, slobodnom djelatnosti ili tvrtkom potrebno je dostaviti:

- popunjen Upitnik za klijente ili Upitnik za jamca/založnog dužnika pravnu osobu (obrazac Banke)

## 7) Iznajmljivači (izdavanje stanova, soba i postelja putnicima ili turistima ili organizatori kampa):

- preslika Rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu
- Potvrda o stanju duga – izdana od strane Porezne uprave ili u obliku elektroničkog zapisa ePorezne

Dokaz o primanjima ovisno o poreznom statusu:

### a) ako paušalno plaća porez:

- preslika dokumenta koji izdaje Porezna uprava s navedenim iznosom paušalnog poreza za buduće razdoblje (npr. porezno rješenje, plan dospjeća poreznih obveza, ostalo)
- preslika Obrasca evidencije o prometu (Obrazac EP) ili ispis istog s eVisitora ili Obračun prijave turističkoj zajednici predan Poreznoj upravi (Obrazac TZ)

### b) ako porez plaća putem otvorenog obrta i paušalno plaća porez ili ako plaća porez na dohodak/dobit:

- BON2/SOL2 ne stariji od 15 dana - original ili preslika ovjerena od strane FINA-e, odnosno od strane banke koja ga izdaje. Za poslovne subjekte klijente Erste banke nije potrebno dostavljati
- dokumentacija navedena pod točkom 6a ili 6b ili 6c

## 8) 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 finansijskih kartica nositelja proizvodnje po ugovorima sklopljenim s kooperantima, preslike otkupnih blokova i/ili kartice dobavljača za posljednjih 12 mjeseci
- ako račun nije otvoren u Erste banci – pregled prometa po žiro računu

### b) ako paušalno plaća porez:

- Potvrda o stanju duga – koju izdaje Porezna uprava ili u obliku elektroničkog zapisa ePorezne
- dokumentacija navedena pod točkom 6a

### c) ako plaća porez na dohodak/dobit:

- BON2/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 6b/6c

## 9) 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 dospjeća poreznih obveza
- Potvrda o stanju duga – koju izdaje Porezna uprava ili u obliku elektroničkog zapisa ePorezne

## 10) Osobe na roditeljskom dopustu ili na dugotrajnom bolovanju:

- Izvješće o primicima, obračunatim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja iz Obrasca JOPPD (dalje: JOPPD Izvješće) za posljednjih najmanje 12, a do najviše 24 mjeseca - elektronički dokument iz Registra Regosa (e-pretinac Regosa). Dostavljeno JOPPD Izvješće treba prikazivati minimalno 3 primanja od poslodavca, te se sukladno tome određuje broj mjeseci za koje se izdaje

## 11) 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)

**12) Ostalo:**

Dokumentaciju nije potrebno dostavljati slučaju da je, za određene vrste kredita (npr. George gotovinski kredit), iznos primanja i poslodavca moguće utvrditi na temelju transakcija po tekućem računu, odnosno iz podataka koji su preuzeti korištenjem usluge informiranja o računu. Ako iznos primanja i poslodavca nije moguće utvrditi na navedeni način, potrebno je dostaviti dokumentaciju koja je navedena u točkama 1. do 11. ovog dokumenta, a koja ovisi o vrsti primanja.

**- klijent koji primanja ostvaruje na tekući račun u drugoj banci**

- potrebno je imati usluge on-line bankarstva (internetsko ili mobilno bankarstvo) banke u kojoj ostvaruje primanja, autentifikacijski uređaj za prijavu na usluge on-line bankarstva te potpisati Suglasnost za pristup računu i obradu podataka.

**Dodatno:**

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

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.

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

- original Izvatka iz zemljišnih knjiga, uključujući i izvratke 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 izvratke 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)
- energetska certifikat nekretnine – obavezan 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)
- energetska certifikat nekretnine

**b) izgradnja obiteljske kuće**

*prilikom podnošenja zahtjeva za kredit*

- projekt – preslika cijelog glavnog projekta
- građevinska dozvola
- troškovnik koji je ovjerila ovlaštena osoba, koja ima registriranu građevinsku djelatnost ili ovlašteni arhitekti ili građevinski inženjeri\*
- račun/predračun/ponuda
- Ugovor o građenju – za montažne kuće

*nakon faze izgradnje roh bau/visoki roh bau, a prije korištenja 2. tranše kredita*

- Izjava stručnog nadzora da je sve izvedeno prema građevinskoj dozvoli. U suprotnom, u izjavi treba biti navedeno i detaljno obrazloženo koji su to radovi i koji dio kuće nije izgrađen u skladu s glavnim projektom

*nakon izgradnje kuće*

- uporabna dozvola i energetska certifikat

**c) izgradnja, dogradnja, ili rekonstrukcija nekretnine**

- troškovnik koji je ovjerila 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)

**d) adaptacija nekretnine**

- troškovnik koji je ovjerila ovlaštena osoba koja ima registriranu građevinsku djelatnost ili ovlašteni arhitekti ili građevinski



