

Potrebna dokumentacija za stambeni kredit

Osnovna dokumentacija

- Zahtev za odobrenje kredita
- Administrativna zabrana podnosioca zahteva (i solidarnog dužnika ako postoji)
- Fotokopija lične karte podnosioca zahteva (i solidarnog dužnika ukoliko postoji)
- Za zaposlene - neto obračunski list (za poslednji mesec)
- Za korisnike sredstava PIO fonda - penzioni čekovi za poslednja 3 meseca
- Izvod sa tekućeg računa druge banke za poslednjih 6 meseci (ukoliko ste imali manje od 3 uplate zarade na tekućem računu otvorenom u Erste Banci)
- Saglasnost – zahtev za izveštaj Kreditnog biroa podnosioca zahteva (i solidarnog dužnika, ukoliko postoji)
- Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti (u slučaju adaptacije neophodan je predmer i predračun radova)
- Zahtev za osiguranje kredita (za kredite sa osiguranjem kod NKOSK-a)

Dokumentacija potrebna za uspostavljanje hipoteke:

- Dokaz o vlasništvu na objektu koji je predmet hipoteke (Izvod iz Lista nepokretnosti)
- Procena vrednosti nepokretnosti koja je predmet hipoteke. Ovlašćeni procenitelj mora biti sa liste ovlašćenih procenitelja Erste Bank
- Fotokopija lične karte založnog dužnika ili statusna dokumentacija (kopije) ako je zalagodavac pravno lice
- Lokacijsku dozvolu, Pravosnažno rešenje o odobrenju za izgradnju i Prijava početka izvođenja radova; ukoliko se hipoteka uspostavlja nad neuknjiženim objektom

Dodatna dokumentacija koja je potrebna u zavisnosti od namene stambenog kredita:

A Ukoliko je namena kredita **kupovina uknjižene nekretnine** potrebna Vam je samo dokumentacija navedena u prethodnim tabeli.

B Ukoliko je namena kredita **izgradnja stambenog objekta** potrebna Vam je sledeća (dodatna) dokumentacija:

1. Lokacijska dozvola
2. Pravosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli
3. Predmer i predračun radova urađen od strane ovlašćenog lica sa licencom Inženjerske komore Srbije
4. Prijava početka izvođenja radova
5. Ugovor o izvođenju radova i/ili profaktura/e ili fakture

C Ukoliko je namena kredita **rekonstrukcija i adaptacija stambenog objekta** potrebna Vam je sledeća dokumentacija:

1. Pravosnažno Rešenje kojim se odobrava izvođenje radova na adaptaciji i rekonstrukciji objekta
2. Predmer i predračun radova urađen od strane ovlašćenog lica sa licencom Inženjerske komore Srbije
3. Ugovor o izvođenju radova i / ili profaktura/e ili fakture

D Ukoliko je namena kredita **kupovina montažne kuće** potrebna Vam je sledeća dokumentacija:

1. Profaktura za kupovinu montažne kuće – Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti zaključen između naručioca montažne kuće i izvođača radova koji ima sklopljen Ugovor sa Erste bankom
2. Lokacijska dozvola
3. Pravosnažno Rešenje o građevinskoj dozvoli
4. Prijava početka izvođenja radova
5. Predmer i predračun radova urađen od strane ovlašćenog lica sa licencom Inženjerske komore Srbije
6. Ugovor o izvođenju radova i/ili profaktura/e ili fakture - potrebno je da u Ugovoru ili uz njega bude priložena i specifikacija radova.

E Ukoliko je namena kredita **kupovina stambenog objekta u izgradnji** potrebna Vam je sledeća dokumentacija:

1. Lokacijska dozvola
2. Pravosnažno Rešenje o odobrenju za izgradnju / Građevinska dozvola
3. Prijava početka izvođenja radova
4. Predugovor ili zaključen i overen Ugovor o kupoprodaji

F Ukoliko je namena kredita **kupovina stambenog objekta iz projektnog finansiranja** Erste Banke dostavljate samo:

1. Predugovor ili zaključen i overen Ugovor o kupoprodaji

Ostala dokumentacija se nalazi u arhivi Banke i niste u obavezi da je dostavljate.

G Ukoliko je namena kredita kupovina **objekata iz postupka legalizacije** potrebno je dostaviti:

Rešenje o naknadnom izdavanju građevinske i upotrebne dozvole izdate u postupku legalizacije za objekte (odnosno stanove u okviru objekata) čija je izgradnja započeta bez neophodnih dozvola, a isti su upisani u katastar nepokretnosti, sa i bez zabeležbe da Republika Srbija ne garantuje za stabilnost i sigurnost

Dodatna dokumentacija koja je potrebna u zavisnosti od nepokretnosti koja služi za obezbeđenje stambenog kredita:

A Ukoliko se pod hipoteku stavlja **objekat koji je uknjižen** potrebno je dostaviti sledeću dokumentaciju:

1. Izvod iz Lista nepokretnosti / ZKUL / tapija
2. Procenu vrednosti nepokretnosti koja je predmet hipoteke
3. Fotokopiju lične karte založnog dužnika
4. Predugovor ili overen i zaključen Ugovor o kupoprodaji

B Ukoliko se pod hipoteku stavlja **neuknjiženi objekat sa stepenom završenosti minimum 80%** korisnik je u obavezi da dostavi:

1. Lokacijsku dozvolu
2. Pravosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli
3. Prijava početka izvođenja radova
4. Predugovor ili zaključen i overen Ugovor o kupoprodaji
5. Procenu vrednosti nepokretnosti koja je predmet hipoteke
6. Fotokopiju lične karte založnog dužnika ili statusna dokumentacija (kopije) ako je zalagodavac pravno lice
7. Izvod iz Lista nepokretnosti / Izvod iz zemljišnih knjiga (ZKUL)

C Ukoliko se pod hipoteku stavlja **stan u zgradi iz projektnog finansiranja Erste Banke** korisnik je u obavezi da dostavi:

Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji
Procenu vrednosti nepokretnosti koja je predmet hipoteke

Pregled dokumentacije za plasiranje kredita

Da bi se kredit plasirao, nakon odobrenja, potrebno je obezbediti sledeću dokumentaciju:

Ugovor o kupovini nepokretnosti
Izvod iz katastra nepokretnosti starosti do 5 dana
Saglasnost supružnika založnog dužnika za konstituisanje hipoteke ako je zalagodavac fizičko lice; ako je zalagodavac pravno lice
Odluka organa upravljanja o zalaganju
Polisa osiguranja nepokretnosti
Polisa osiguranja života (ukoliko je ista obavezna)
Overena Založna izjava na nepokretnosti koja je predmet hipoteke
Zahtev za upis hipoteke sa prijemnim pečatom nadležnog registra nepokretnosti
Rešenje o uspostavljanju hipoteke u korist Banke (ukoliko se hipoteka uspostavlja nad objektom u izgradnji)
Blanko sopstvena menica (i za solidarnog dužnika ako postoji)
Izjava o korišćenju nepokretnosti
Faktura (kod kredita za objekte u izgradnji, ukoliko su pri odobrenju kredita dostavljene profakture)
Procena vrednosti nepokretnosti koja je predmet hipoteke nakon isplate kredita odnosno nakon izgradnje kuće / isporuke i montiranja montažne kuće. (ukoliko je iz kredita finansirana izgradnja/ dogradnja/ adaptacija)