

Klasa :
Ur.broj:
Zagreb ,_____.

Ime i prezime
Adresa

Predmet: **Uvjetna suglasnost** na kredit iz Programa POS-a za Izgradnju obiteljske kuće,
- dokumentacija, traži se

Temeljem uredno dokumentiranog zahtjeva od_____. odobrena Vam je **uvjetna suglasnost** za kredit iz Programa POS-a.

Maksimalni iznos subvencioniranog kredita iz Programa POS-a utvrđen prema broju članova Vašeg zajedničkog domaćinstva iznosi najviše do _____€.

Od gornjeg iznosa kredita APN kreditira 35%, a Banka (popis u naslovu) do 65% ukupnog iznosa subvencioniranog kredita iz Programa.

Program POS-a predviđa da u daljnjem postupku realizacije ovog kredita, između dvije mogućnosti, sami izaberete hipotekarno jamstvo koje najbolje odgovara Vašim potrebama.

A) Hipotekarno jamstvo na građevinskoj čestici zemljišta na kojoj će se graditi kreditirani objekt

Radi izračuna konačnog iznosa kredita dužni ste u roku šest mjeseci od ishoda ove uvjetne suglasnosti dostaviti u APN slijedeće dokumente:

1. **Rješenje o uvjetima građenja.**
2. **Ugovor o projektiranju** (obvezno na tipskom obrascu APN-a ako je zaključen poslije 30.11.2005. godine), ukoliko želite povrat ranije izvršenih isplata temeljem Ugovora o projektiranju iz predmetnog kredita.
3. **Ugovor o obavljanju poslova tehničkog savjetovanja i stručnog nadzora** (obvezno na tipskom obrascu APN-a, s jamstvima iz članka 8. tipskog obrasca Ugovora.
4. **Izjavu** (na obrascu APN-a) kojom ugovoreni nadzorni inženjer potvrđuje ukupnu cijenu građenja, ukupnu netto korisnu površinu građevine i operativno terminsko financijski plan građenja.
5. **Ugovor o građenju** (obvezno na tipskom obrascu APN-a) koji ste sklopili s ovlaštenim Izvoditeljem registriranim za poslove izvođenja gradnje, s jamstvima iz članka 8. navedenog Ugovora.
6. **Referencu odabranog Izvoditelja** da je izveo barem jednu obiteljsku kuću ili sličan objekat s pozitivnim mišljenjem o kvaliteti izgradnje od vlasnika za kojeg je referentnu građevinu izgradio. Pisano mišljenje vlasnika referentne građevine mora biti potpisano po vlasniku, s punom adresom stanovanja i važećim telefonskim brojem.
7. **Naziv banke** koju ste odabrali za bankovni dio kredita iz Programa POS-a, uz **Potvrdu o kreditnoj sposobnosti**

ili

B) Hipotekarno jamstvo na nekoj drugoj zamjenskoj nekretnini veće vrijednosti od iznosa kredita

Radi izračuna konačnog iznosa kredita dužni ste u roku od dva mjeseca od ishođenja ove uvjetne suglasnosti dostaviti u APN slijedeće dokumente:

1. **Rješenje o uvjetima građenja.**
2. **Troškovnik ukupnog građenja** (podrazumjeva ukupne troškove izgradnje-cijenu projektiranja, stručnog nadzora i izvođenja gradnje uporabljive cjeline građevine)
3. **Dokaz o vlasništvu zamjenske nekretnine** ili izjavu drugog vlasnika zamjenske nekretnine ovjerenu od javnog bilježnika da daje svoju nekretninu kao hipotekarni zalog za kredit korisnika. Vrijednost zamjenske nekretnine i ostale elemente potrebne za ishođenje kredita utvrđuje Banka koju ste odabrali za kredit prema kriterijima u Provedbenoj ponudi Banke iz ovog Programa.
4. **Naziv Banke** koju ste izabrali za bankovni dio kredita iz Programa POS-a, uz **Potvrdu o kreditnoj sposobnosti.**

Vrijednost zamjenske nekretnine i ostale elemente potrebne za ishođenje kredita utvrđuje Banka koju ste odabrali za kredit prema kriterijima u Provedbenoj ponudi Banke iz ovog Programa.

Napomene:

Svi relevantni podaci vezani na realizaciju predmetnih kredita, "Drugi provedbeni program kreditiranja fizičkih osoba koje grade novi stambeni prostor izgradnjom, nadogradnjom i dogradnjom zgrada i obiteljskih kuća", provedbene ponude Banaka, tipski ugovori APN-a, sve novosti vezane na tijek provedbe Programa objavljeni su na web stranicama APN-a www.apn.hr

U slučaju bilo kakvih nejasnoća u tumačenju "Drugog provedbenog programa",realizacije predmetnog kredita i izgradnje kreditirane građevine zatražite objašnjenje **telefonom na broj APN-a:**

01 6331-600 ili na faks: 01 6331-640.

S poštovanjem

Direktor:

Izračun maksimalnog iznosa subvencioniranog kredita iz Programa POS-a prema dokumentaciji priloženoj zahtjevu za kredit

NAMJENA KREDITA: Izgradnju obiteljske kuće

Pripadna netto korisna površina (PP) obiteljske kuće za 3-člano zajedničko domaćinstvo koja se može subvencionirano kreditirati veća je za 35% od prosječne netto stambene površine iz članka 3. Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje NN 106/04:

$$PP = (55,00+10,00) \text{ m}^2 \times 1,35 = 65,00 \times 1,35 = 87,75 \text{ m}^2$$

Ukupna netto površina obiteljske kuće (UP) prema ovom Programu kreditiranja koja se može graditi iznosi do 2,5 puta više od prosječne stambene površine utvrđene prema broju članova zajedničkog domaćinstva:

$$UP = (55,00+10,00) \text{ m}^2 \times 2,5 = \text{max } 162,50 \text{ m}^2$$

*** Izgradnja obiteljske kuće za 3-člano zajedničko domaćinstvo koja ima veću površinu od 162,50 m²- ne može se kreditirati po ovom Programu.**

Maksimalni iznos subvencioniranog kredita (MK) iz Programa POS-a sadrži Zakonom propisan maksimalni iznos direktnih troškova građenja (projektiranja, nadzora i građenja) i gotovinski paušal u iznosu 5000 kuna za plaćanje posrednih troškova obrade kredita (naknade za utvrđivanje kreditne sposobnosti i obradu kredita, javno bilježničke pristojbe, police osiguranja kredita od uobičajenih rizika i dr.), a izračunat je na način:

$$MK = PP \text{ m}^2 \times 879,76 \text{ €/m}^2 = 87,75 \text{ m}^2 \times 879,76 \text{ €/m}^2 = 77.198,94 \text{ €}$$

Konačni iznos subvencioniranog kredita (KK) iz Programa POS-a ne može biti viši od naprijed navedenog maksimalnog iznosa subvencioniranog kredita, a konačno će se utvrditi temeljem ostvarene vrijednosti izgradnje (VI) iz dokumentacije koju ste dužni dostaviti po ishodu načelne suglasnosti za kredit sukladno odabranom hipotekarnom jamstvu.

$$KK \leq VI+5000 \text{ kn} \leq PP \text{ m}^2 \times 879,76 \text{ €/m}^2 \leq 77.198,94 \text{ €}$$

Pomoćnik direktora/Rukovoditelj odsjeka
