

Klasa :
Urbroj:
Zagreb,

Ime i Prezime

Predmet: **Uvjetna suglasnost** na kredit iz Programa POS-a za Građevinski materijal (izgradnja obiteljske kuće),

- dokumentacija, traži se

Temeljem uredno dokumentiranog zahtjeva od (*datum zaprimanja*) 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 **34.191,99 €**.

Od gornjeg iznosa kredita APN kreditira 45%, a Banka (odabrana banka) do 55% 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 kreditirana nekretnina

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. **Troškovnik ukupne izgradnje s jediničnim cijenama i cijenom ukupnih radova ovjeren od ovlaštenog arhitekta ili ovlaštenog inženjera.**
3. **Naziv banke** koju ste odabrali za bankovni dio kredita iz Programa POS-a, uz **Potvrdu o kreditnoj sposobnosti**

ili

B) Hipotekarno jamstvo je zamjenska nekretnina

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 ukupne izgradnje s jediničnim cijenama i cijenom ukupnih radova ovjeren od ovlaštenog arhitekta ili ovlaštenog inženjera.**
3. **Dokaz o vlasništvu zamjenske nekretnine.**
4. **Izjavu 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.
5. **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, "Provedbeni program kreditiranja materijala za izgradnju stambenog prostora fizičkih osoba", 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 „Provedbenog programa”, realizacije predmetnog kredita i izgradnje kreditirane građevine zatražite objašnjenje telefonom na broj APN-a: **01/6331-600 ili na faks: 01/ 6331-655.**

S poštovanjem

Direktor:

Privitak : Način izračuna maksimalnog iznosa subvencioniranog kredita iz Programa APN-a.

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

NAMJENA KREDITA: Građevinski materijal (izgradnja obiteljske kuće)

Pripadna netto korisna površina (PP) obiteljske kuće za 4-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:

$$PP = (60,00+10,00) \text{ m}^2 \times 1,35 = 70,00 \times 1,35 = 94,50 \text{ m}^2$$

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:

$$UP = (60,00+10,00) \text{ m}^2 \times 2,5 = \text{max } 175,00 \text{ m}^2$$

* Izgradnja obiteljske kuće za 4-člano zajedničko domaćinstvo koja ima veću površinu od 175,00 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 5.000,00 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:

$$MK = PP \text{ m}^2 \times 395,89 \text{ €/m}^2 = 94,50 \text{ m}^2 \times 395,89 \text{ €/m}^2 = 37.411,61 \text{ €}$$

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 uvjetne suglasnosti za kredit sukladno odabranom hipotekarnom jamstvu.

$$KK \leq VI + 5.000,00 \text{ kn} \leq PP \text{ m}^2 \times 395,89 \text{ €/m}^2 \leq 37.411,61 \text{ €}$$

Rukovoditelj odsjeka