

**OPĆE INFORMACIJE O APN SUBVENCIONIRANOM STAMBENOM KREDITU**

<b>Informacije o kreditnoj instituciji</b>	
Naziv kreditne institucije	<b>Podravska banka d.d.</b>
Adresa	Opatička 3, 48000 Koprivnica
OIB	97326283154
Broj telefona/telefaksa	072 20 20 20 ; telefaks: 072 655 200
Eletronička adresa	info@poba.hr
Internetska stranica	www.poba.hr
BIC/SWIFT	PDKCHR2X
<b>Glavne značajke proizvoda</b>	
Vrsta kredita	Stambeni kredit uz državnu subvenciju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN)
Korisnik kredita	Fizička osoba, rezidenti sa stalnim prebivalištem u Republici Hrvatskoj i koja udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti, ne starija od 45 godina u trenutku podnošenja zahtjeva za kredit te koji, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u vlasništvu nema stan, odnosno kuću.
Namjena kredita	Namjenski kredit za kupnju stana, kupnju kuće ili gradnju kuće
Način subvencioniranja kredita	Subvencija mjesečnog anuiteta iznosi između 30-51% (ovisno o indeksu razvijenosti mjesta i skupini u kojoj se mjesto nalazi), minimalno prvih 5 godina. Popis o stupnju razvijenosti i postotku subvencija klijent može dobiti i u poslovnicu Banke, a dostupan je i na internetskoj stranici APN-a <a href="http://www.apn.hr">www.apn.hr</a> . Rok za subvencije dodatno se produžuje za dvije godine za svako živorođeno, odnosno usvojeno dijete u razdoblju subvencioniranja kredita, te isto tako se produžuje rok subvencioniranja kredita za jednu godinu po djetetu, članu kućanstva podnositelja zahtjeva, a koje nema navršenih 18.godina.
Valuta kredita	Kredit se odobrava u kunama i uz valutnu klauzulu u EUR
Iznos kredita	- do 250.000 EUR - do 2.000.000 HRK  Iznos subvencije - do 100.000 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita i do 1.500 EUR po m <sup>2</sup> . Cijena po m <sup>2</sup> neto korisne površine stana ili kuće može biti veća od 1.500,00 eura, ali se u tom slučaju njegova razlika ne subvencionira.
Rok otplate	Od 15 – 30 godina
Poček	-
Rok korištenja	Od 3 do 12 mjeseci, ovisno o namjeni kredita
Kamatna stopa	Godišnja kamatna stopa na kredite u kunama: promjenjiva 2,29% (6M NRS3 za kune + 2,19%.); EKS 2,49%, - Godišnja kamatna stopa na kredite u kunama uz valutnu klauzulu vezanu uz euro: promjenjiva 2,29% (6M NRS3 za EUR + 2,10%.); EKS 2,49%. Kamata na kredit po proteku prvih pet godine otplate kredita koji je odobren pod uvjetima i na način određen Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita, a najmanje u daljnje dvije godine, može biti uvećana najviše za 10 % od efektivne kamatne stope određene za prvih pet godina otplate kredita. Primjena i promjenjivost kamatne stope regulirana je Općim uvjetima kreditnog poslovanje s fizičkim osobama – potrošačima i Pravilnikom o promjenjivim kamatnim stopama na kredite potrošača.

Način obračuna kamate	Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.
Instrumenti osiguranja	Osnovni instrumenti osiguranja: - javnobilježnički ovjerena izjava o pljenidbi plaće, mirovine ili sredstava s računa štednje ili sa žiro-računa korisnika kredita i sudužnika te javnobilježnički ovjerena zadužnica od svih sudionika u kreditnom poslu - za korisnika kredita, sudužnika i jamce - javnobilježnički ovjerena zadužnica za korisnika kredita i sudužnika - zasnivanje založnog prava na nekretnini/nekretninama (za osiguranje, tražitelj kredita ili neka druga osoba može ponuditi nekretninu na teritoriju Republike Hrvatske - kuću, stan, građevinsko zemljište u urbaniziranoj zoni namijenjenoj stambenoj izgradnji) minimalno u omjeru 1:1,0. - policu osnovnog paketa osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti Diskrecijsko pravo Banke je zatražiti i druge instrumente osiguranja povrata kredita, koji ovdje nisu navedeni, prema procjeni odnosno potrebi.
Ostale informacije o instrumentima osiguranja	Banka je obavezna prihvatiti svaku policu osiguranja koja ispunjava uvjete propisane za pojedini proizvod
Isplata kredita	Namjenski, bezgotovinsko plaćanje na temelju kupoprodajnog ugovora ili predočenja građevinske dozvole i troškovnika na račun izvođača radova ili u gotovini na tekući račun korisnika kredita uz obavezno pravdanje uloženog, naknadnom dostavom računa i ovjerenih situacija
Način otplate kredita	Otplata kredita u anuitetima izraženim u kunama ili eurima (u kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB, važećem na dan dospijeca anuiteta, odnosno na dan plaćanja).
Naknada za obradu kredita	Bez naknade
Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita ima pravo na prijevremenu otplatu kredita. Zahtjev za prijevremenu otplatu kredita u cijelosti ili djelomičnu može podnijeti u svakom trenutku, bez naplate naknade.
Zatezna kamata	U visini zakonske zatezne kamate, trenutačno 5,49% godišnje. Promjena ovisi o promjeni propisa koji reguliraju visinu zakonske zatezne kamate.
Ostale naknade iz ugovora o kreditu	Naplaćuju se sukladno Odluci o tarifi naknada.
Ostali troškovi	Ovisno o instrumentima osiguranja, Klijent snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi te trošak ovjere i/ili solemnizacije (potvrde) Ugovora o kreditu i solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice.
Procjena vrijednosti nekretnine	Procjena vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja Banke je obavezna.
Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti kao uvjet za odobravanje stambenog kredita	-
Kreditna sposobnost	Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke
Pravo na rok za usporedbu ponuda, procjenu njihovih učinaka i donošenje odluke	Potrošač ima pravo na 15 dana razmatranja prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, ako se sklapa zalog na stambenoj nekretnini
Pravo na odustajanje od ugovora o kreditu	Potrošač ima pravo na odustajanje od kredita unutar razdoblja od 14 dana, bez navođenja razloga. U slučaju odustanka od kredita, Korisnik kredita je dužan u roku od 30 dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku, platiti ukupan iznos kredita i redovnu kamatu iz Ugovora, od dana isplate kredita do dana plaćanja, ako je iznos kredita isplaćen.
Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu	Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev Klijenta ako u trenutku podnošenja zahtjeva ili do trenutka sklapanja ugovora o kreditu ocijeni da ne želi zaključiti ugovor o kreditu, o čemu će ga bez odgađanja obavijestiti. Banka zadržava pravo odbiti

	zahtjev za kredit, odnosno sklopiti ugovor o kreditu i ako Klijent uskrati privolu za obradu osobnih podataka u svrhe provedbe ugovornog odnosa, upravljanja i procjene kreditnim i drugim rizicima, kao i u druge svrhe iz Općih uvjeta kreditnog poslovanja s fizičkim osobama – potrošačima.			
Posebne klauzule u skladu s Zakonom koje su sastavni dio Ugovora o subvencioniranom kreditu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zabrana davanja u najam stana ili kuće, prije isteka roka od 2 godine nakon roka subvencioniranja kredita,</li> <li>- Obveza prijave prebivališta korisnika kredita i članova kućanstva na adresu kupljenog stana/kuće ili izgrađene kuće u roku od 30 dana od dana stupanja u posjed nekretnine, a sve do isteka roka od dvije godine nakon roka subvencioniranja kredita</li> <li>- Obvezu Banke na prijenos (povrat) sredstava uplaćenih na ime subvencioniranja kredita na račun APN-a u slučajevima propisanim čl. 24. Zakona:</li> <li>- korisnik kredita prestane s otplatom</li> <li>- banka proglasi kredit dospjelim sukladno čl. 29. i 30. Zakona (ne primjenjuje se po isteku rok od 2 godine nakon isteka roka subvencioniranja kredita, niti u slučaju prodaje nekretnine radi kupnje veće)</li> <li>- pravo na prijevremenu otplatu nakon isteka subvencioniranog razdoblja + 2 godine</li> </ul>			
Osnovna dokumentacija za realizaciju kredita	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahtjev za kredit</li> <li>- Zahtjev za subvencionirani kredit</li> <li>- Dokaz o kreditnoj sposobnosti</li> <li>- Preslike osobnih iskaznica svih sudionika u kreditu</li> <li>- Preslika rodnog lista i prijave prebivališta za maloljetno dijete</li> <li>- Potvrdu Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom</li> <li>- Javnobilježnički ovjerenu izjavu korisnika kredita da u vlasništvu nema stan ili kuću</li> <li>- Izjava o zaduženju svih sudionika u kreditnom poslu</li> <li>- Javnobilježnički ovjerenu izjavu bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da nema u vlasništvu drugi stan ili kuću izjava o pripadnosti nekretnine prema stupnju razvijenosti grada ili općine.</li> <li>- Izjava o privoli</li> <li>- Procjena vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja Banke s kojim Banka ima potpisan Ugovor o poslovnoj suradnji (ne starija od 60 dana)</li> <li>- Izvadak iz zemljišnih knjiga (grunтовni izvadak )</li> <li>- Preslika akta za uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili preslika akta za uporabu kuće koja je predmet kupnje</li> </ul> <p>Po potrebi, Banka ima pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju.</p>			
Reprezentativni primjer	EKS je izračunat na navedeni iznos kredita, uz navedeni rok otplate. Točan izračun EKS klijent će dobiti u obrascu informacija koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora. Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijeca, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća navedena promjenjiva kamatna stopa. Ukupni iznos za otplatu ne sadrži interkalarnu kamatu budući da iznos iste ovisi o datumu plasmana kredita. Interkalarna kamata obračunava se i naplaćuje na iskorišteni iznos kredita od datuma korištenja do datuma stavljanja kredita u otplatu, u visini ugovorene redovne kamatne stope.			
<b>Valuta kredita</b>	<b>EUR</b>	<b>HRK</b>	<b>EUR</b>	<b>HRK</b>
Glavnica kredita	100.000,00	740.000,00	100.000,00	740.000,00
Rok otplate (godina)	15	15	30	30
Naknada	Bez naknade	Bez naknade	Bez naknade	Bez naknade
Redovna kamatna stopa	<b>2,29%</b>	<b>2,29%</b>	<b>2,29%</b>	<b>2,29%</b>
Polica osiguranja nekretnine	90,00	675,00	90,00	675,00
Efektivna kamatna stopa (EKS)	<b>2,49%</b>	<b>2,49</b>	<b>2,48%</b>	<b>2,48</b>

Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	18.242,00	134.985,40	38.333,60	283.663,60
Visina mjesečnog anuiteta	656,90	4.861,03	384,26	2.843,51
Ukupan iznos za otplatu	118.242,00	874.985,40	138.333,60	1.023.663,60
Pravo na konverziju u alternativnu valutu (HRK)	Da, bezuvjetno i samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa, bez naknade, ukoliko se kredit odobrava uz valutnu klauzulu u EUR.			
Rizik promjene tečaja	Odnosi se na kredite odobrene uz valutnu klauzulu u EUR. Na ugovoreni odnos primjenjuje se srednji tečaj HNB-a vezano uz obveze i on je obvezan za obje ugovorne strane. Mjesečni anuiteti su izraženi u EUR i otplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate. Budući da tečaj nije fiksni, razumno je očekivati da će tijekom duljeg razdoblja trajanja ugovornog odnosa tečaj koji je vrijedio na dan ugovaranja varirati naviše i naniže. Stoga su obje ugovorne strane jednako izložene valutnom riziku. Nije moguće sigurno predvidjeti promjene tečaja, stoga na svakoj ugovornoj strani leži odgovornost da procijeni svoj vlastiti interes i vlastitu sposobnost prihvaćanja tog rizika. Rizik promjene tečaja kod kredita u kunama ne postoji.			
Rizik promjene kamatne stope	Klijent odlučuje hoće li odabrati fiksnu ili promjenjivu kamatnu stopu. Kod kredita sa fiksnom stopom, nema rizika promjene kamatne stope, jer je ona valjana u istom iznosu za cijelo vrijeme otplate kredita. Ako odabere promjenjivu kamatnu stopu, postoji rizik od njezine promjene sukladno promjeni visine referentne kamatne stope uz koju je vezana. Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje kredita. Promjenjive kamatne stope koje Podravska banka d.d. ima u ponudi vezane su uz referentnu kamatnu stopu šestomjesečni NRS (6M NRS3). Nacionalna referentna stopa predstavlja prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankovnog sektora, s obzirom na određeni protekli period, vrstu izvora i relevantnu valutu. U određenom razdoblju šestomjesečni NRS može se promijeniti naviše ili naniže te se sukladno pojedinačnom ugovoru o kreditu mijenja i kamatna stopa. Ugovaranjem promjenjive kamatne stope, klijent prihvaća rizik promjene promjenjive kamatne stope zbog promjene visine referentne kamatne stope tijekom trajanja ugovornog odnosa. Nacionalne referentne stope izračunava i javno objavljuje Hrvatska narodna banka. Objava novih podataka obavlja se tromjesečno u skladu s Kalendarom objava, koji se nalazi na internetskoj stranici HNB-a. Podaci o obuhvatu podataka koji se uključuju u svaki pojedini izračun i metodologija izračuna nacionalne referentne stope dostupni su na internetskoj stranici HNB-a <a href="http://www.hnb.hr">www.hnb.hr</a> .			
Prestanak postojanja ugovorenog varijabilnog dijela promjenjive kamatne stope (NRS3)	U slučaju prestanka postojanja ugovorenog varijabilnog dijela promjenjive kamatne stope (dalje u tekstu: NRS3) nadalje će se ponajprije primjenjivati onaj parametar koji će po mjerodavnim javno dostupnim pravilima, neovisnima o volji ugovornih strana, od strane tijela, odnosno osobe koja je parametar određivala, biti određen kao zamjena za NRS3. Za slučaj da prestankom postojanja promjenjivog parametra on ne bude na navedeni način zamjenjiv drugim parametrom, na ugovorni odnos će se nadalje primjenjivati drugi parametar koji se može primjenjivati u skladu s Pravilnikom o promjenjivim kamatnim stopama na kredite potrošača, a koji je primjenjiv s obzirom na ugovorenu valutu kredita. Zamjena parametra će se obaviti u najkraćem razumnom roku nakon prestanka postojanja ugovorenog parametra. U svakom slučaju zamjene ugovorenog promjenjivog parametra drugim, kamatna stopa koja će biti zatečena kao postojeća u trenutku prestanka NRS3 ne može biti izmijenjena zbog samog prestanka postojanja NRS3, nego će se zamjenom parametra zadržati tada zatečena kamatna stopa, tako da će se u mjeri u kojoj novi parametar u vrijeme zamjene parametara bude visinom različit od NRS3 (viši ili niži), iznimno za takav slučaj odgovarajuće korigirati fiksni dio kamatne stope.			
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Osim rizika povezanog s promjenom kamatne stope, tijekom otplate kredita postoji i rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda uslijed gubitka zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl. Ovaj rizik je veći kod kredita koji se ugovaraju na duži vremenski period. Banka može klijentu ponuditi ili			

	na njegov zahtjev odobriti različite mjere za premošćivanje nastalih teškoća u otplati, kao što su npr. poček u otplati, produljenje roka otplate kredita, reprogram itd.
Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	U slučaju da Klijent ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Banka prije otkazivanja ugovora poduzima mjere naplate dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, isprava o zapljeni primanja, mjenice i dr.), što u konačnici može rezultirati pokretanjem ovršnog/ javnobilježničkog postupka te prodajom založene nekretnine i dr. Posljedica izostalih/zakašnjelih uplata može biti prisilna prodaja založene nekretnine i nemogućnost daljnjeg dobivanja kreditu. U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata obračunava se kamata po dospijeću u visini zakonske zatezne kamatne stope. U slučaju otkaza ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate za korisnika kredita može nastati i stvarni trošak povezan sa troškovima pokretanja i vođenja postupka prisilne naplate kao i drugi troškovi nastali tijekom naplate tražbina a čija vrsta i visina je određena propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, te eventualni ostali parnički troškovi.
Predviđeni redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja	Ukoliko Korisnik kredita ne plaća svoje obveze o dospijeću, Banka će aktivirati instrumente naplate sljedećim redoslijedom: <ul style="list-style-type: none"> <li>- aktiviranje javnobilježnički potvrđene ovjerene izjave o zapljeni po pristanku ovršenika -korisnika kredita, sudužnika i jamaca i aktiviranje zadužnice korisnika kredita, sudužnika i jamaca u visini dospjelog duga</li> <li>- naplata iz namjenskog depozita</li> <li>- nakon otkaza ugovora pokreće se postupak prisilne naplate nad svim preostalim instrumentima osiguranja,</li> <li>- odnosno šalje se dopuna zadužnica svih sudionika, pokreće se ovrha na založenoj imovini i ovrha na imovini jamaca ukoliko se procijeni da založena imovina nije dovoljna za namiru.</li> </ul>
Pravo na besplatan primjerak nacrtu ugovora o kreditu	Korisnik kredita, na vlastiti zahtjev, ima pravo na besplatan primjerak nacrtu Ugovora o kreditu.
Kreditna sposobnost	Banka će pristupiti postupku odobravanja kredita po uvidu u relevantne informacije te dostavi od strane korisnika kredita svih informacija potrebnih za procjenu kreditne sposobnosti.
<b>Opći uvjeti poslovanja</b>	
	Na ugovorni odnos primjenjuju se Opći uvjeti kreditnog poslovanja s fizičkim osobama – potrošačima koji su važeći u trenutku realizacije kredita te sve njegove izmjene i dopune tijekom otplate kredita. Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.
<b>Dostupnost dodatnih informacija</b>	
Dodatne informacije	U slučaju dodatnih upita informacije su dostupne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- u poslovnica Banke;</li> <li>- na <a href="http://www.poba.hr">www.poba.hr</a> ili</li> <li>- putem Info centar 072/20 20 20 ili</li> <li>- <a href="mailto:info@poba.hr">info@poba.hr</a></li> </ul>
Savjetodavne usluge	Banka ne pruža savjetodavne usluge, te odluku o podizanju kredita donosi isključivo klijent.
Financijska edukacija potrošača	Potrošačima u Republici Hrvatskoj dostupna su savjetovališta za zaštitu potrošača. Popis savjetovališta nalazi se na web stranici Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta <a href="http://mingo.hr/">http://mingo.hr/</a> . Adresa Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta: Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb, telefon 01/6106 111

Način podnošenja prigovora	<p>Potrošač svoj prigovor može podnijeti Banci: poštanskom pošiljkom na adresu: Podravska banka d.d., Opatička 3, 48000 Koprivnica; elektroničkom poštom na adresu: <a href="mailto:prigovor@poba.hr">prigovor@poba.hr</a>; telefaks-om na bilo koji broj u vlasništvu Banke; putem internet stranice <a href="http://www.poba.hr">www.poba.hr</a>; pismeno u bilo kojoj poslovnici Banke ili telefonski putem Info centra Banke 072/20 20 20.</p> <p>Banka će o osnovanosti prigovora te o mjerama i radnjama koje poduzima obavijestiti Korisnika kredita pisanim putem u roku od 15 radnih dana od dana zaprimanja prigovora, osim u slučaju ako je posebnim općim uvjetima ili propisom na pojedinu vrstu financijske usluge propisan drugačiji rok.</p>
Način pristupa izvansudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova	<p>U slučaju da niste zadovoljni odgovorom odnosno rješenjem Banke na podneseni prigovor, za eventualne sporove iz ovog Ugovora, obje ugovorne strane mogu podnijeti prijedlog za rješenje spora Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore, odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja domaćih i prekograničnih potrošačkih sporova pri nadležnom tijelu za alternativno rješavanje potrošačkih sporova - Centar za mirenje HGK, Zagreb, e-mail: <a href="mailto:mirenje@hgk.hr">mirenje@hgk.hr</a>, mrežna adresa: <a href="http://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje">http://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje</a>.</p> <p>Za sve sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora mjerodavno je hrvatsko pravo, u tom slučaju je nadležan sud prema sjedištu Banke.</p>
Rješavanje sporova	<p>Za sve eventualne sporove biti će mjerodavno hrvatsko pravo. U slučaju eventualnog spora Klijent i Banka rješavat će ga sporazumno. Osim prethodno navedenog načina rješavanja spora, u svim sporovima između potrošača i Banke može se podnijeti prijedlog za mirenje odnosno alternativno rješavanje potrošačkog spora pri nadležnom tijelu za alternativno rješavanje potrošačkih sporova - Centar za mirenje HGK.</p>
<b>Tijelo mjerodavno za nadzor kreditne institucije</b>	
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka
Internetska adresa	<a href="http://www.hnb.hr">www.hnb.hr</a>
Fizička adresa	Trg hrvatskih velikana 2, 10 000 Zagreb
<b>Datum dokumenta</b>	
25.02.2022.	