



Списак потребне документација за стамбени кредит за младе

Основна документација за корисника/јемца-платиоца:

- Захтев за кредит;
- Фотокопију важећег идентификационог документа или образац с подацима са електронске личне карте или пасош за корисника/јемца-платиоца;
- Потврду о запослењу и висини примања (која не може бити старија од 15 дана од дана овере обрасца у моменту подношења захтева за кредит), односно пензионе чекове за последња 3 месеца за кориснике пензије који не примају пензију преко динарског платног рачуна у Банци;
- Административну забрану на зараду (за запослене) или административну забрану на пензију која не може бити старија од 15 дана од дана овере обрасца у моменту подношења захтева за кредит. Административна забрана доставља се у 2 примерка;
- Уколико уплатилац зараде не врши оверавање административних забрана за своје запослене (што се документује неком одлуком руководства правног ентитета) неопходно је да потпише изјаву да без достављања потврде Банке о измиреним дуговањима клијента неће вршити пренос зараде у другу пословну Банку Извештај Кредитног бироа за клијента /јемца-платиоца (који не може бити старији од 5 дана у моменту подношења захтева за кредит);
- Извод по динарском платном рачуну у последњих 6 месеци за клијенте који не примају зараду/пензију преко динарског платног рачуна у Банци;
- Нето обрачунски лист од послодавца за претходна 3 месеца, уколико клијент не прима зараду преко динарског платног рачуна у Банци;
- Уверење о пребивалишту издату од стране МУП-а;
- Уверење Пореске управе да нема неизмирених обавеза по основу пореза и осталих јавних прихода у Републици Србији.

Корисник samozапослени (предузетник), приликом аплицирања неопходно је да достави:

- Уверење (не старије од месец дана) од надлежне Пореске управе да нема неизмирених обавеза по основу пореза на доходак и осталих јавних прихода;
- **„Решење Пореске управе о порезу на доходак грађана”** (издаје Управа прихода општине), уколико samozапослени (предузетник) паушално плаћа порез;
- **„Пореска пријава - образац ППДГ - 1С“** уколико се порез утврђује самоопорезивањем;
- **„Пореска пријава за претходна три месеца – образац ППП-ПД1“** уколико се samozапослени (предузетник) определио за исплату личне зараде;
- Потврду о запослењу и висини примања (која не може бити старија од 15 дана од дана овере обрасца у моменту подношења захтева за кредит), односно пензионе чекове за последња 3 месеца за кориснике пензије који не примају пензију преко динарског платног рачуна у Банци;
- Административну забрану на зараду (за запослене) или административну забрану на пензију која не може бити старија од 15 дана од дана овере обрасца у моменту подношења захтева за кредит. Административна забрана доставља се у 2 примерка.

Уколико је власник предузетничке радње у радном односу код другог послодавца или је пензионер, а приход поменуте предузетничке радње се не узима у обрачун кредитне

СТАМБЕНИ КРЕДИТИ ЗА МЛАДЕ



способности корисника, није обавезно доставити Уверење надлежне пореске управе да нема неизмирених обавеза.

У одређеним случајевима потребно је доставити и следећу документацију:

- Решење о породичној пензији;
- Решење о инвалидској пензији;
- Уговор о раду на одређено време (у циљу утврђивања рока на који кредит може да се одобри, у односу на датум истека Уговора о раду);
- Потврду парохијског дома на којој се види износ примања (за свештена лица);

- За кориснике који примају зараду на динарски платни рачун у Банци последња 3 нето обрачунског листа уколико постоји одступање формираног тромесечног прилива и података на потврди.

- Документација за хипотекарно обезбеђење:

- Извод из Листа непокретности (Извод из базе података катастра непокретности) не старији од 15 дана. Извод је потребно доставити од јавног бележника;

- Процену вредности непокретности процењену од стране овлашћеног проценитеља који се налази на Листи проценитеља Банке, не старију од 6 месеци у моменту подношења захтева;

- Код непокретности које имају уписану хипотеку друге банке или су предмет пројектног финансирања потребно је да прибавити Писмо о намерама банке која финансира изградњу / има уписану хипотеку да ће по исплати стамбеног кредита издати Брисовну дозволу, потврду о остатку дуга и уговор о кредиту.

Подаци о власнику непокретности :

Када је власник/зложни дужник физичко лице

- Фотокопија личне карте власника некретнине/ супружника;
- Сагласност супружника за продају и упис зложног права;
- Основ стицања непокретности.

Када је власник/ зложни дужник правно лице:

- стамбене непокретности која је део објекта у изградњи у оквиру пројектног финансирања друге банке при чему је степен завршености објекта најмање 60%;
- Одлуку предузећа о продаји непокретности и упису зложног права и овлашћење за потписивање зложног права, коју је потребно доставити у оригиналу;
- Оснивачки Акт предузећа;
- Решење о оснивању предузећа;
- Лична карта директора / овлашћеног лица предузећа.

Документација за намену кредита

Куповина пре непокретности

- Предуговор или Уговор о купопродаји непокретности - оверен (у случају куповине непокретности)

СТАМБЕНИ КРЕДИТИ ЗА МЛАДЕ



Куповина монтажне куће:

- Лист непокретности не старији од 15 дана јавни бележник;
- Грађевинска дозвола за плац на корисника кредита и локацијска дозвола-Одељење за Урбанизам;
- Потврда о пријави почетка радова- Одељење за Урбанизам;
- Предуговор потписан- Купац и Извођач;
- Премер- Извођач;
- Предрачун- Извођач;
- Процена- Проценитељ;
- Елаборат енергетске ефикасности – Инжењер;
- Пројекат архитектуре – Инжењер;
- Дозвола за прикључење (вода, епс, телекомуникационе услуге);
- ЛК продавца – Извођач;
- Пуномоћје за заступање-Извођач;
- АПР документација за извођача – Извођач.

Уколико корисник подноси захтева за монтажну кућу, потребно је да поседује грађевинско земљиште на своје име и да иста има грађевинску дозволу.

Важно:

- Кредити за стицање прве стамбене непокретности не могу се користити за рефинансирање стамбеног кредита у коришћењу;
- Стамбени кредит се не може одобрити за куповину непокретности која је у власништву брачног друга, сродника корисника кредита у првој линији и свих у другом наследном реду;
- Корисник кредита из програма за младе у периоду од 6 година по одобрењу кредита, мора становати у истом и не може ту непокретност или део те непокретности издати у закуп, као ни отуђити исту-осим у случају када се покрене поступак принудне наплате;
- У случају да корисник кредита прекрши одредбе куповине стана губи право на субвенционисану камату, и у обавези је да врати износ примљене субвенције увећан за припадајућу законску затезну камату, и у том случају корисник кредита може наставити да користи кредит под комерцијалним условима Бан

СТАМБЕНИ КРЕДИТИ ЗА МЛАДЕ

