

POTREBNA DOKUMENTACIJA ZA KREDIT ZA KUPOVINU STAMBENIH OBJEKATA

Dokumentacija za kredit za kupovinu nepokretnosti (stan / stan sa garažom odnosno garažnim mestom / kuća), koja je istovremeno i predmet hipoteke

Osnovna dokumentacija koja se odnosi na podnosioca zahteva:

- ✓ Zahtev podnosioca koji je ujedno zahtev, potvrda o zaposlenju i saglasnost za povlačenje izveštaja Kreditnog biroa;
- ✓ Važeća lična karta ili pasoš;
- ✓ Administrativne zabrane (uslovne);

Zaposleni:

- ✓ Izvod sa tekućeg računa druge banke za poslednjih 6 meseci;
- ✓ Ukoliko klijent prima zaradu u stranoj valuti u drugoj banci potrebno je dostaviti izvod sa deviznog računa za poslednjih 6 meseci;
- ✓ Ukoliko klijent prima zaradu preko tekućeg računa u Raiffeisen banci a.d. Beograd informacije o promenama na tekućem računu dostupne su Banci;
- ✓ Ukoliko je klijent zaposlen kod državnog/javnog preduzeća i zarada se isplaćuje lično klijentu potrebno je da klijent dostavi tri isplatna listića izdata od strane poslodavca;
- ✓ Ukoliko je klijent obveznik godišnjeg poreza na dohodak građana: PPDG2R obrazac ili konačno rešenje poreza ili potvrda iz firme na memorandumu ili obrazac PPP-PO, koji izdaje poslodavac;

Penzioneri:

- ✓ Uverenje o visini penzije Republičkog Zavoda za invalidsko i penzijsko osiguranje zaposlenih ili poslednjih 6 penzionih čekova;
- ✓ Rešenje o penziji i prevod rešenja - kod deviznih penzionera;
- ✓ Ukoliko se tromesečni prosek penzije dostavi na obrascu Banke, obavezan je i jedan, poslednji penzioni ček;
- ✓ Ukoliko klijent prima penziju preko tekućeg računa u drugoj banci prihvata se i Izvod po tekućem računu za protekla 3 meseca;
- ✓ Ukoliko klijent prima penziju u stranoj valuti u drugoj banci potrebno je dostaviti izvod sa deviznog računa za prethodna 3 meseca;
- ✓ Ukoliko klijent prima penziju preko tekućeg računa u Raiffeisen banci a.d. Beograd sve informacije o penziji klijenta dostupne su Banci;

Dokumentacija u specifičnim situacijama:

- ✓ Ukoliko klijent ima istorijsku docnju po tekućem računu druge banke i ako je isti ugašena otpisom: Potvrda druge banke da su sporna potraživanja izmirena;
- ✓ Ukoliko je klijent strani državljanin: Izveštaj kreditnog biroa iz matične države preveden na srpski jezik;
- ✓ Ukoliko je klijent vlasnik Micro firme (Preduzetnik ili d.o.o.) i/ili je jemac pravnom licu: Izveštaj Kreditnog biroa pravnog lica i/ili potvrdu Banke o urednom jemstvu;
- ✓ Ukoliko klijent nema fiksni telefon/uslužni fiksni telefon: Post-paid mobilni telefon na svoje ime i adresu (dostavlja se poslednji račun za telefon). Ukoliko se dostavi post-paid račun koji nije na klijentovo ime (već na ime npr. supruga, majke, sina, ćerke...), navedeni broj može se prihvatiti pod uslovom da se vodi na istoj adresi koju je i klijent naveo kao svoju. Napomena: Ukoliko fiksni telefon koji klijent koristi nije registrovan dostavlja se račun za fiksni telefon;
- ✓ Ukoliko poslodavac nema fiksni telefon: Dokaz da poslodavac koristi post-paid broj;
- ✓ Ukoliko je klijent preduzetnik (vlasnici privatnih radnji, agencija, ordinacija, kancelarija, S.T.R., S.Z.R.; itd):

Preduzetnici paušalci:

- ✓ Akontaciono rešenje ili Konačno rešenje o visini osnovice za obračun poreza;
- ✓ Akontaciono rešenje ili Konačno rešenje o visini osnovice za obračun doprinosa za socijalno osiguranje;
- ✓ Uverenje PU o izmirenim poreskim obavezama za prethodni period;
- ✓ Izveštaj KB-a pravnog lica;

Preduzetnici koji su se opredelili za samooporezivanje :

- ✓ PPDG-1S obrazac;

- ✓ Uverenje PU o izmirenim poreskim obavezama za prethodni period;
- ✓ Izveštaj KB-a pravnog lica;
- Preduzetnici koji su se opredelili za plaćanje poreza i doprinosa po odbitku (zasnovali radni odnos/na platnom spisku preduzetnika):
 - ✓ PPP PD poreska prijava za poslednja tri meseca;
 - ✓ Uverenje PU o izmirenim poreskim obavezama za prethodni period;
 - ✓ Izvod Banke po tekućem računu za poslednjih 6 meseci;
 - ✓ Izveštaj KB-a pravnog lica;
- ✓ Ukoliko je klijent zaposleni u Privatnim preduzecima: Doo, Od, KD, AD ili kod preduzetnika - STR, SZR, Agencija... koji nisu kreditni klijenti Banke ili deponenti:
 - ✓ Ukoliko klijent prima zaradu preko Raiffeisen banke a.d. Beograd - sve informacije o promenama na tekućem računu dostupne su Banci;
 - ✓ Ukoliko klijent prima zaradu preko druge Banke - Izvod iz druge Banke za poslednjih 6 meseci i Izveštaj/listing iz PIO fonda (ovaj dokument nije potreban u situacijama kada se radi o velikim privatnim preduzećima sa preko 100 zaposlenih, odnosno u slučaju kada se radi o velikoj firmi organizovanoj kao AD, ako je u akcijskom kapitalu većinsko učešće državne firme);
 - ✓ Ukoliko se zarada isplaćuje na blagajni firme, tek nakon uplate tri cele mesečne zarade na tekući račun u Raiffeisen banci a.d. Beograd klijent stiče pravo da podnese zahtev za kredit;
- ✓ Vlasnici privatnih preduzeća Doo, Od, KD, AD, koji nisu kreditni klijenti Banke ili deponenti:
 - ✓ Ukoliko primaju zaradu preko Raiffeisen banke a.d. Beograd - sve informacije o promenama na tekućem računu dostupne su Banci;
 - ✓ Ukoliko primaju preko druge Banke - Izvod iz druge Banke za poslednjih 6 meseci i Izveštaj PIO fonda, (ovaj dokument nije potreban u situacijama kada se radi o velikim privatnim preduzećima sa preko 100 zaposlenih, odnosno u slučaju kada se radi o velikoj firmi organizovanoj kao AD, ako je u akcijskom kapitalu većinsko učešće državne firme);
 - ✓ Ukoliko se zarada isplaćuje na blagajni firme, tek nakon uplate tri cele mesečne zarade na tekući račun u Raiffeisen banci a.d. Beograd klijent stiče pravo da podnese zahtev za kredit;
- ✓ Klijenti koji imaju ličnu kartu izdatu na Kosovu, raseljena lica sa Kosova, klijenti koji rade na Kosovu u preduzećima koja se finansiraju iz budžeta Srbije: Dokaz o prijavi prebivališta na teritoriji Srbije (uz važeću ličnu kartu);
- ✓ Klijenti sa mesečnim primanjima po osnovu Ugovora o radu, Ugovora o delu, Autorskog ugovora i ostale slične vrste ugovora koja definišu redovna mesečna primanja klijenta: Potvrda izdata od strane poslodavca o angažovanju klijenta po osnovu ugovora sa podacima o ostavarenim primanjima za poslednja tri meseca;
- ✓ Primanja po osnovu zakupnine, ukoliko je konkretna vrsta zakupa prihvatljiva sa aspekta Banke:
 - ✓ Fotokopiju ugovora o zakupu;
 - ✓ Fotokopije poreskih prijava za poslednja 3 meseca da je plaćen porez na prihode od izdavanja;
 - ✓ Izvod sa tekućeg računa za poslednja 3 meseca;
 - ✓ Obavezan je i dokaz o vlasnistvu klijenta nad nekretninom koja predstavlja predmet zakupa;
- ✓ Prihodi vlasnika preduzeća po osnovu isplate dobiti ukoliko je dati prihod prihvatljiv sa aspekta Banke:
 - ✓ Odluku o razvrstavanju dobiti preduzeća;
 - ✓ Fotokopije poreskih prijava kao dokaz o plaćenim porezima na prihode od isplate dobiti;
 - ✓ Izvod sa tekućeg računa preko kojeg se isplaćuje neto dobit za poslednjih 12 meseci;
 - ✓ Bilans uspeha za poslednje 2 poslovne godine;
 - ✓ Kreditni biro pravnog lica;
- ✓ Naknada za privremenu nezaposlenost - kao redovno primanje:
 - ✓ Fotokopiju Rešenja izdatog od strane Nacionalne Službe za zapošljavanje na osnovu koga je dodeljena novčana nadoknada;
 - ✓ Uverenje/potvrda o proseku za poslednja tri meseca izdato od strane Nacionalne službe za zapošljavanje o prosečnim mesečnim primanjima za poslednja 3 meseca;
 - ✓ Izvod po tekućem računu za poslednja 3 meseca;
- ✓ Penzioneri - invalidska penzija - kao vrsta primanja:

- ✓ Overen zahtev od strane Republičkog Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje i 1 ček ili Uverenje o visini penzije Republičkog Zavoda za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih ili poslednjih 6 penzionih čekova;
- ✓ Pensioneri - porodična penzija - bračni drug - kao vrsta primanja:
 - ✓ Overen zahtev od strane Republičkog Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje i 1 ček ili Uverenje o visini penzije Republičkog Zavoda za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih ili poslednjih 6 penzionih čekova;
 - ✓ fotokopiju rešenja;
- ✓ Pensioneri - doživotna mesečna penzija (sportska penzija) - kao vrsta primanja:
 - ✓ Fotokopiju ugovora o dodeli nadoknade između Ministarstva Prosvete i odgovarajućeg sportskog saveza ili Rešenje na ime klijenta;
 - ✓ Uverenje odgovarajućeg sportskog saveza sa dodeljenim iznosom nadoknade;
 - ✓ Izvod po tekućem računu za poslednja 3 meseca;
- ✓ Pensioneri - porodična penzija – dete - kao vrsta primanja:
 - ✓ Overen zahtev od strane Republičkog Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje i 1 ček ili – Uverenje o visini penzije Republičkog Zavoda za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih ili poslednjih 6 penzionih čekova priložiti i fotokopiju rešenja;
 - ✓ Ukoliko iznos penzije uključuje i iznos po osnovu prava maloletnog deteta, potrebno je dostaviti:
 - ✓ za maloletno dete – saglasnost Centra za socijalni rad;
- Ukoliko iznos penzije uključuje i iznos po osnovu prava punoletnog deteta koje pohađa srednju školu/višu školu/fakultet, potrebno je dostaviti:
 - ✓ za punoletno dete na školovanju – potvrdu škole/fakulteta koju/koji dete pohađa;
 - ✓ potpisanu izjavu od strane punoletnog deteta, da se deo primanja, koja njemu pripadaju, može opteretiti kreditnom obavezom;
- ✓ Pensioneri - Lična i porodična invalidnina (ratni vojni invalidi, porodica palog borca) - kao vrsta primanja:
 - ✓ fotokopija rešenja izdato na ime klijenta o dodeli lične ili porodične invalidnine (izdato od strane Ministarstva rada i socijalnu politiku ili Rešenje opštinskog organa na koji je Ministarstvo dalo saglasnost);
 - ✓ uverenje/potvrda izdato od strane opštinskog organa uprave – sekretarijata o prosečnim mesečnim primanjima za poslednja 3 meseca i
 - ✓ izvod po tekućem računu za poslednja 3 meseca;
- Ukoliko iznos invalidnine uključuje i iznos po osnovu prava maloletnog deteta ili bračnog druga potrebno je da dostavi i:
 - ✓ za maloletno lice – saglasnost Centra za socijalni rad;
 - ✓ za dete na školovanju – potvrdu o školovanju;
- ✓ Pensioneri - ortopedski dodatak, pravo na novčanu naknadu za telesno oštećenje, profesionalnu bolest i povredu na radu - kao vrsta primanja:
 - ✓ Overen zahtev od strane Republičkog Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje i 1 ček ili
 - ✓ Uverenje o visini penzije Republičkog Zavoda za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih ili poslednjih 6 penzionih čekova;
- ✓ Pensioneri – Staratelj - kao vrsta primanja:
 - ✓ Rešenje o penziji;
 - ✓ Rešenje centra za socijalni rad kojim se klijent postavlja za staratelja trećem licu;
 - ✓ penzioni čekovi ili Uverenje PIO fonda;
 - ✓ izvod sa tekućeg računa za poslednjih 3 meseca;
 - ✓ pravosnažno rešenje Centra za socijalni rad kojim se odobrava ovaj posao;

Dokumentacija za kredit za kupovinu nepokretnosti (stambena nepokretnost), koja je istovremeno i predmet hipoteke

Stambena nepokretnost (stan / stan sa **garažom** odnosno garažnim mestom / kuća) fizički završena, sa upotrebnom dozvolom, upisana u registru nepokretnosti kao privatna svojina prodavca:

- ✓ Original prepisa / **izvoda iz lista nepokretnosti**, ne stariji od 15 dana od dana podnošenja zahteva za kredit, u kojem je nepokretnost upisana kao privatna svojina, sa napomenom u teretnom listu da nema tereta;
- ✓ Ako u teretnom listu ima zabeležbi - **uverenje registra nepokretnosti** da se zabeležbe ne odnose na predmetnu nepokretnost;
- ✓ Ako je vlasnik nepokretnosti **maloletan** - saglasnost organa starateljstva, za zalaganje;
- ✓ Original **predugovora** (ili ugovora) o kupoprodaji nepokretnosti (ne mora biti overen, ali do puštanja kredita u tečaj - overen ugovor o kupoprodaji u kopiji, original na uvid);
- ✓ Original **procene** odgovarajućeg licenciranog procenitelja koja sadrži procenu vrednosti nepokretnosti i izjavu da li je predmet procene u prirodi istovetan upisanom u listu nepokretnosti, odnosno u čemu je odstupanje;
- ✓ Kopija važeće **lične karte** vlasnika nepokretnosti;
- ✓ **Izjava** vlasnika /kupca stambene nepokretnosti (stambene nepokretnosti koja će biti predmet hipoteke u korist Banke radi obezbeđenja potraživanja Banke iz ugovora o kreditu) kojom vlasnik/kupac nepokretnosti izjavljuje da u toj nepokretnosti stanuje / ili će stanovati /ili izdaje u zakup /ili će izdavati u zakup;
- ✓ Ako je nepokretnost **zajednička imovina** supružnika - saglasnost supružnika vlasnika nepokretnosti za zalaganje, koja može biti data i naknadno, i kroz založnu izjavu, ali svakako pre puštanja kredita u tečaj;
- ✓ Ako je nepokretnost **posebna imovina** - dokaz o tome (rešenje o nasleđivanju, ugovor o poklonu, ugovor o kupoprodaji nepokretnosti zaključen pre sklapanja braka - uz dostavljenje dokaza kada je brak sklopljen ili izvoda iz matične knjige rođenih, gde se vidi da vlasnik nije u braku);
- ✓ Ako zgrada (u kojoj se nalazi **stan iz otkupa** – predmet hipoteke) nema građevinsku dozvolu, a stan je (s obzirom da je iz otkupa) upisan, na osnovu zakona, kao svojina privatna – ugovor o otkupu stana;
- ✓ Ako vlasnik nepokretnosti zalaganje nepokretnosti vrši preko punomoćnika - **punomoćje** u formi javnobeležničkog zapisa (kopija, original za javnog beležnika).

NAPOMENA: Podnosilac zahteva je dužan da javnom beležniku radi sačinjavanja i overe založne izjave u formi javnobeležničkog zapisa, na dan overe založne izjave, obezbedi izvod iz lista nepokretnosti za nepokretnost koja je predmet založne izjave (predmet hipoteke) ne stariji od pet dana u odnosu na dan kada beležnik vrši overu te izjave.

Banka zadržava pravo da od podnosioca zahteva, po potrebi i ukoliko to proizilazi iz dostavljene dokumentacije, zatraži dodatna dokumenta.

Spisak potrebne dokumentacije za podnošenje zahteva za dati model kredita kod Raiffeisen banke a.d. Beograd
urujen je dana _____ u _____, klijentu _____
_____, JMBG _____.

Potpis klijenta