

INFORMACIJE O KREDITNOJ INSTITUCIJI		rujan, 2025.
Naziv kreditne institucije	Croatia banka d.d.	
Adresa	Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb	
Broj telefona	01/ 2391-121	
Elektronička adresa	info@croatiabanka.hr	
Internetska stranica	www.croatiabanka.hr	
GLAVNE ZNAČAJKE KREDITNOG PROIZVODA		
Vrsta kredita	Stambeni potrošački kredit	
Valuta	Kredit se odobrava u valuti EUR.	
Korisnici kredita	Fizičke osobe, državljani RH s prebivalištem u RH koji ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke te na temelju kreditne sposobnosti mogu biti nositelji kreditnog posla.	
Namjena kredita	Kredit se odobrava za kupovinu nekretnine (kuće, stana, apartmana, pripadajuće garaže, pripadajućeg parkirnog mjesta), izgradnja stambene nekretnine, dogradnja/rekonstrukcija/ završetak gradnje, adaptacija odnosno refinanciranje stambenog kredita u drugim bankama	
Iznos kredita	40.000 do 150.000 EUR za adaptaciju 40.000 do 300.000 EUR za ostale namjene	
Rok otplate	do 30 godina (do 20 godina za namjenu adaptacije)	
Kamatna stopa	3,50% godišnje, fiksna prvih 5 godina, nakon toga 4,00% fiksna za preostalo razdoblje trajanja kredita, uz status klijenta 3,80% godišnje, fiksna prvih 5 godina, nakon toga 4,30% fiksna za preostalo razdoblje trajanja kredita, bez statusa klijenta ili 3,80% godišnje fiksna, uz status klijenta 4,10% godišnje, fiksna, bez statusa klijenta <i>Efektivna kamatna stopa (EKS) od 4,15%-izračunat na iznos kredita 65.000 EUR, uz kamatnu stopu 3,80% uz status klijenta na rok 15 godina, jednokratni trošak procjene nekretnine 330 EUR, godišnju premiju osiguranja nekretnine 52 EUR te mjesečnu naknadu za vođenje tek. računa 1,70 EUR.</i> Točan izračun efektivne kamatne stope (EKS-a) klijent će dobiti u ESIS obrascu (Europski standardizirani informativni obrazac) koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora. Klijentom Banke se smatra tražitelj kredita koji ima otvoren tekući ili žiro račun u Banci s redovitom dinamikom priljeva iz plaće ili mirovine. Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 30 dana od sklapanja Ugovora o kreditu.	
Način obračuna kamate	Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.	
Interkalarna kamata	Interkalarna kamata je utvrđena u visini redovne kamate, obračunava se na iskorišteni dio kredita od dana korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu.	

Instrumenti osiguranja	- Založno pravo na stambenom objektu (kuća, stan, građevinsko zemljište i sl.) uz policu osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti vinkulirane u korist Banke do otplate kredita. Iznos kredita može biti do 90% vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog. Vrijednost nekretnine jest vrijednost utvrđena na temelju procjene ovlaštenog procjenitelja ili koja je definirana kupoprodajnim ugovorom ako se ugovorom o kreditu financira stjecanje te nekretnine. U slučaju nekretnina u izgradnji, vrijednost nekretnine može biti procijenjena očekivana vrijednost nekretnine nakon izgradnje. - Izjava o suglasnosti o zapljeni primanja korisnika kredita, sudužnika (ako ga ima) i jamca - platca (ako ga/ih ima) solemnizirana kod javnog bilježnika, - zadužnica korisnika kredita s jamstvom jamca - platca (ako ga/ih ima) solemnizirana kod javnog bilježnika, - zadužnica sudužnika (ako ga ima) solemnizirana kod javnog bilježnika. Banka zadržava pravo po potrebi zatražiti i dodatne instrumente osiguranja. U slučaju da je kao instrument osiguranja po kreditu ugovorena policu osiguranja, kod prijevremenog povrata kredita ugovaratelj osiguranja može ostvariti prava prema općim informacijama dobivenim od Banke prilikom sklapanja police te sukladno ugovoru s osiguravateljem, odnosno Općim uvjetima osiguratelja (osiguravajuća kuća).
Procjena vrijednosti nekretnine	Obvezna u slučaju zasnivanja založnog prava na nekretnini. Procjena vrijednosti nekretnine provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina. Banka prihvaća procjene od ovlaštenog procjenitelja prihvatljivog za Banku. Procjena ne smije biti starija od 6 mjeseci. Troškove procjene nekretnine snosi korisnik kredita.
Način i rok korištenja kredita	Kredit se isplaćuje u eurima. Rok korištenja kredita je 60 dana za kredite namjene kupnje kuće ili stana, a za ostale kredite do 6 mjeseci, računajući od dana sklapanja ugovora o kreditu. Za kredite koji su namijenjeni kupnji stana, kuće ili zemljišta za izgradnju stambene nekretnine kredit se isplaćuje na račun prodavatelja temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaji na kojem je ovjeren potpis prodavatelja. Krediti koji su namijenjeni za adaptacije, dogradnje i/ili izgradnje stambenog prostora isplaćuju se u skladu s troškovnikom do najviše 50% iznosa odobrenog kredita na tekući račun Korisnika kredita, a ostalo po predračunu/računu na račun izvođača radova/prodavatelja materijala i slično.
Dodatne usluge	Ugovor o tekućem računu kod ostvarivanja statusa klijenta. Za vođenje računa naplaćuje se naknada sukladno Odluci o visini naknada za usluge Banke. Korisnik kredita dužan je ugovoriti policu osiguranja nekretnine koja se zalaže kao instrument osiguranja po kreditu. Police osiguranja ugovaraju se kod Osiguravatelja prihvatljivog za Banku i vinkuliraju u korist Banke. Informaciju o prihvatljivom Osiguravatelju potrošač može dobiti u poslovnica Banke.
Otplata kredita	U mjesečnim anuitetima prema planu otplate, obustavom od plaće/mirovine tražitelja kredita. Mjesečni anuiteti dospijevaju prvog dana u mjesecu.
Uplate te, ako se može primijeniti, redoslijed korištenja uplata	Prilikom uplate uredne otplate kredita najprije se podmiruje dugovanje prema redoslijedu dospijuća, a u slučaju ako je istovremeno dospjelo više obveza po različitoj osnovi po kreditu namirivat će se slijedećim redoslijedom: troškovi, naknade, zatezne kamate, redovne kamate, a ostatak uplaćenog iznosa upotrijebit će se za zatvaranje glavnice kredita.

TROŠKOVI KREDITA	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade.
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Korisnik kredita ima pravo bez naknade na prijevremenu otplatu dijela ili cijelog kredita u svakom trenutku, s tim da je u tom slučaju u obvezi o tome prethodno pisanim putem obavijestiti Kreditora.
Ostali troškovi	Korisnik kredita snosi trošak javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi za trošak solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika te solemnizacije zadužnice za svakog sudionika u kreditu te trošak ovjere Izjave o suglasnosti za provedbu ovrhe na jedinoj nekretnini za stanovanje. Korisnik kredita snosi i troškove ovisno o odabranom instrumentu osiguranja- trošak premije police osiguranja.
Troškovi u slučaju izostalih/zakašnjelih uplata	Za izostale/ zakašnjele uplate Banka obračunava zakonsku zateznu kamatu u skladu sa zakonskim propisima.
Parametri o čijem kretanju ovisi promjena zatezne kamatne stope, pojašnjenja i ovisnosti	Stopa zatezne kamate određuje se sukladno zakonu o obveznim odnosima za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena. Ista se utvrđuje i objavljuje u Narodnim novinama 1. siječnja i 1.srpnja.
RIZICI	
Tečajni (valutni)	Kredit se odobravaju u valuti EUR, nema tečajnog rizika.
Rizik promjene kamatne stope	Kamatna stopa na kredit je fiksna te ne postoji rizik promjene kamatne stope.
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Tijekom otplate kredita postoji mogućnost smanjenja osobnog dohotka ili gubitka zaposlenja što značajno može smanjiti sposobnost za otplatu kredita. Ovaj rizik je veći što je duži rok otplate kredita. U navedenim slučajevima, kao i u drugim slučajevima kada dužnik zbog opravdanog razloga nije u mogućnosti otplaćivati kredit, Banka može na njegov zahtjev odobriti razne mjere za premošćivanje nastalih teškoća u otplati, kao što su npr. moratorij, produljenje otplate kredita, restrukturiranje i sl.
Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	U slučaju da Klijent- korisnik kredita ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Banka može i prije otkazivanja ugovora o kreditu poduzeti određene mjere naplate dospjelih nenaplaćenih potraživanja što uključuje, ali ne ograničava se na slanje obavijesti i opomena te aktiviranje instrumenata osiguranja. Slanje opomena i poduzimanje drugih radnji, uključujući dogovore i pozive na plaćanje Klijentu- korisniku kredita, a potom i drugim sudionicima u kreditnom poslu ne isključuje pravo Banke na pokretanje postupka prisilne naplate u trenutku evidentiranja dospjelih, a neplaćenih potraživanja te terećenje sudionika u kreditnom poslu za naknade i ostale troškove. Banka ima pravo po vlastitom izboru aktivirati i realizirati bilo koji instrument osiguranja redosljedom koji sama izabere ili više njih istovremeno. Opcionalnim ugovaranjem CPI police moguće je ublažiti rizik vezan na otplatu kredita uslijed privremene nesposobnosti za rad (bolovanje) i/ili prestanka radnog odnosa (otkaza). Ukoliko klijent ne ispuni svoje dospjele obveze, Banka će nakon otkaza/ raskida pokrenuti postupak prisilne naplate sukladno propisima, u kojem slučaju klijent snosi i troškove tog postupka kao što su npr. trošak ovršnog postupka, trošak klauzule pravomoćnosti na ugovor o kreditu, trošak pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi, trošak vještačenja i trošak odvjetničkog zastupanja. Visina troškova ovisi o iznosu dospjelog duga i tijeku postupka prisilne naplate potraživanja, a određeni su posebnim propisima.

DODATNE INFORMACIJE	
Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita	1. Djelatnik u poslovnoj jedinici Banke informira tražitelja kredita o potrebnim uvjetima za dobivanje stambenih kredita, potrebnoj dokumentaciji za realizaciju kredita i procjeni kreditne sposobnosti te potrebnim instrumentima osiguranja. 2. Tražitelj kredita i ostali sudionici u kreditu (sudužnik, jamac, ako ih ima) popunjavaju zahtjev za kredit. Ako se kao sredstvo osiguranja koristi založno pravo na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu iste. 3. Nakon prikupljene dokumentacije Banka pristupa obradi kreditnog zahtjeva. Tijekom obrade zahtjeva Banka može upotrijebiti podatke o klijentu s kojima raspolaže i podatke koje je dao klijent. Ukoliko Banka ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti ili utvrditi prihvatljivost instrumenta osiguranja temeljem dostavljene dokumentacije, može zatražiti od klijenta dodatnu dokumentaciju. Kontrolom dostavljene dokumentacije utvrđuje se kreditna sposobnost korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu te kvaliteta ponuđenih instrumenta osiguranja. Nakon obrade kreditnog zahtjeva Banka donosi odluku o odobrenju ili neodobrenju kredita. 4. Nakon odobrenja kredita Banka o istome obavještava klijenta te se pristupa izradi ugovorne dokumentacije (ugovor o kreditu, suglasnost o zapljeni primanja, zadužnice). Ukoliko su dogovoreni dodatni instrumenti osiguranja (npr. police) isti se prikupljaju prije izrade ugovorne dokumentacije. 5. Ugovor o kreditu se solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i suglasnosti o zapljeni primanja, uz nazočnost svih sudionika u kreditu. 6. Prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke zajedno s primjerkom solemniziranog ugovora o kreditu klijent dostavlja nadležnom općinskom sudu, zemljišno-knjižnom odjelu radi uknjižbe založnog prava. Po uknjižbi založnog prava, a prije isplate kredita (ako nije drugačije ugovoreno) potrebno je dostaviti Banci izvadak iz zemljišnih knjiga sa upisanim zalogom u korist banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis zaloga u korist Banke. 7. Nakon solemnizacije ugovora o kreditu, dostave dokumentacije iz točke 6. te provjere svih ostalih uvjeta za isplatu kredita Banka isplaćuje kredit na način definiran ugovorom o kreditu.
Savjetodavne usluge	Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.
Zaštita potrošača	Klijent može dobiti besplatni savjet u Savjetovalištima za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj, Popis Savjetovališta je dostupan na Internet stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta u RH.
OSTALE INFORMACIJE	
Pravo na odustajanje ugovora o kreditu	Korisnik kredita ima pravo odustanka od Ugovora o kreditu bez navođenja razloga i bez naknade, u roku 14 (četrnaest) dana računajući od datuma zaključenja Ugovora. Za odustanak od Ugovora o kreditu Korisnik kredita je u obvezi poslati pisanu obavijest Banci i to preporučeno poštom najkasnije do isteka utvrđenog roka za odustanak. U slučaju odustanka od Ugovora o kreditu, Korisnik kredita je u obvezi bez odgode, a najkasnije u roku 30 (trideset) dana računajući od dana slanja obavijesti o odustanku od Ugovora o kreditu, platiti Banci glavnice i kamatu iz Ugovora računajući od korištenja kredita do datuma otplate glavnice kredita te sva druga potraživanja na koja Banka u tom slučaju ima pravo po Ugovoru o kreditu.

Razdoblje tijekom kojeg Banku obvezuju informacije dane u razdoblju prije sklapanja ugovora o kreditu	Razdoblje će biti navedeno u Informaciji prije sklapanja Ugovora o kreditu (Europski standardizirani informativni obrazac, odnosno ESIS obrazac).
Pravo na besplatan primjerak nacrtu Ugovora o kreditu	Banka će na zahtjev klijenta uručiti besplatan primjerak nacrtu Ugovora o kreditu nakon što kredit bude odobren, a prije sklapanja Ugovora o kreditu. Ovo se ne primjenjuje ako Banka tijekom obrade nije voljna nastaviti sa sklapanjem Ugovora o kreditu s klijentom.
Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev	Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.
Način podnošenja prigovora	Sve eventualne prigovore korisnik kredita može uputiti Banci na adresu sjedišta Croatia banke d.d. ili elektroničke pošte na e-mail adresu: prigovori@croatiabanka.hr ili bilo koje dostupne adrese ili putem web stranice Banke ili osobno ispunjavanjem obrasca za reklamacije klijenata u bilo kojem komercijalnom centru/ poslovnicu Banke ili sjedištu Banke, a sukladno Pravilniku o postupanju s prigovorima klijenata. Prigovor se podnosi u pisanom obliku i treba biti obrazložen. Banka se obvezuje u roku 15 dana odgovoriti u pisanom obliku na zaprimljeni prigovor.
Opći uvjeti poslovanja	Opći uvjeti poslovanja Banke s fizičkim osobama koji su na snazi u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu podložni su promjenama te se promijenjeni Opći uvjeti odgovarajuće primjenjuju na kredite u otplati.
Tijelo mjerodavno za nadzor kreditne institucije	Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velikana 2, 10000 Zagreb, www.hnb.hr
Rješavanje sporova i način pristupa izvansudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova	Ukoliko podnositelj prigovora i Banka ne mogu riješiti nastali spor, rješavanje međusobnih spornih odnosa može se podnijeti i Centru za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Rooseveltov trg 2, Zagreb, e-mail: mirenje@hgk.hr, odnosno pokrenuti alternativno rješavanje potrošačkih sporova. Mirenje odnosno alternativno rješavanje potrošačkih sporova provodi se pred centrima za mirenje ili centrima za alternativno rješavanje potrošačkih sporova, u skladu s odredbama propisa kojima se uređuje mirenje ili alternativno rješavanje potrošačkih sporova. U slučaju da se rješavanje spora povjeri sudu, biti će mjerodavno hrvatsko pravo te je u tom slučaju nadležan sud prema sjedištu Banke.