

STAMBENI KREDITI I KREDITI ZA REFINANSIRANJE STAMBENIH KREDITA SA I BEZ OSIGURANJA KOD NACIONALNE KORPORACIJE

POTREBNA DOKUMENTACIJA

Osnovna dokumentacija:

- ✓ [Zahtev za odobrenje kredita i dozvoljenog prekoračenja](#)
- ✓ [Potvrda poslodavca](#)
- ✓ Važeća lična karta ili pasoš
- ✓ Izvod / promet po računu druge banke za poslednjih 8 meseci
- ✓ Potvrda o prijavi poreza na dohodak građana ili Rešenje o porezu na dohodak građana (za klijente koji su poreski obveznici u smislu zakona kojim je uređen porez na dohodak građana)
- ✓ Predugovor/Ugovor o kupoprodaji
- ✓ Predmer i predračun radova i Predugovor/Ugovor o izvođenju radova - za adaptaciju / rekonstrukciju / izgradnju nepokretnosti
- ✓ Ugovor sa Bankom kod koje je kredit odobren (za kredite za refinansiranje)
- ✓ Pismo o namerama (za kupovinu nepokretnosti pod hipotekom druge banke i za refinansiranje kredita druge banke)
- ✓ Odluka nadležnog organa pravnog lica o prodaji i zalaganju nepokretnosti koja je predmet kreditiranja i istovremeno predmet hipoteke (ukoliko je prodavac pravno lice)

Dokumentacija potrebna za uspostavljanje hipoteke:

- ✓ Procena vrednosti nekretnine overena i potpisana od strane ovlašćenog sudskog procenitelja
- ✓ List nepokretnosti za nekretninu koja je predmet hipoteke ne stariji od 15 dana od dana podnošenja zahteva za kredit
- ✓ Uverenje iz katastra da se zabeležbe ne odnose na predmet hipoteke, ako postoje zabeležbe u listu nepokretnosti ili ukoliko liste nepokretnosti sadrži više od 30 strana
- ✓ Odluka nadležnog organa pravnog lica o prodaji i zalaganju nepokretnosti koja je predmet kreditiranja i hipoteke (ukoliko je prodavac pravno lice)
- ✓ Fotokopija lične karte založnog dužnika

Dodatna dokumentacija, ukoliko je predmet hipoteke neuknjižena nepokretnost:

- ✓ Pravnosnažno odobrenje za izgradnju
- ✓ Potvrda o prijemu dokumentacije / lokacijska dozvola / lokacijski uslovi
- ✓ Sled svih ugovora od prvog vlasnika do sadašnjeg (ukoliko postoje)

Pre realizacije kredita biće potrebno dostaviti:

- ✓ Overen Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti
- ✓ Overene založne izjave
- ✓ Potvrda javnog beležnika o prijemu zahteva za upis hipoteke – OPU broj / rešenje o upisu hipoteke
- ✓ Polisu osiguranja nekretnine nad kojom se konstituiše hipoteka vinkuliranu u korist Banke

Dokumentacija za korisnike penzija:

- ✓ Penzioni ček za poslednji mesec
- ✓ Fotokopija konačnog Rešenja o penziji – za sve penzionere osim za primaoce starosne penzije (šifra na penzionom čeku za starosnu penziju je 102)
- ✓ Ukoliko korisnik prima penziju iz inostranstva, Rešenje o penziji prevedeno i overeno od strane sudskog tumača (osim za penzije iz BiH, Hrvatske i Crne Gore)

Dodatna dokumentacija za vlasnike mikro firmi i preduzetnike:

- ✓ Uverenje Poreske uprave o izmirenim porezima sa danom podnošenja zahteva i o visini poreske osnovice za prethodna 3 meseca ne starije od 30 dana

Dodatna dokumentacija za preduzetnike paušalce:

- ✓ Akontaciono ili konačno rešenje o porezu na dohodak građana i ostalih javnih prihoda od obavljanja samostalne delatnosti na paušalno utvrđeni prihod za određeni period
- ✓ Akontaciono ili konačno rešenje za zaduženje doprinosa za socijalno osiguranje za prethodna 3 meseca

Dokumentacija za dodatni prihod:

- ✓ Dokaz o dodatnim prihodima
- ✓ Dokaz o plaćenom porezu na dodatni prihod ukoliko je dodatni prihod predmet oporezivanja
- ✓ Izvod / promet po računu druge banke za poslednjih 12 meseci sa evidentiranim dodatnim prihodom

U slučaju da se u toku obrade zahteva za kredit utvrdi da podneta dokumentacija nije kompletna, Banka (i NKOSK ukoliko je kredit sa osiguranjem) će Vas obavestiti o potrebi uređivanja, odnosno dopune ili dostavljanja ispravne i validne dokumentacije.