

Namenska dokumentacija

Glede na namen in način zavarovanja kredita, kreditojemalec/zastavitelj predloži(ta) ustrezno zahtevano namensko dokumentacijo kredita. Za gotovinski del porabe kredita, se ravno tako zahtevajo dokazila za črpanje kredita.

Namen kredita:

Pri kreditih za nakup stanovanjske hiše, stanovanja, garaže, počitniške enote:

- notarsko overjeno kupoprodajno pogodbo za nakup;
- potrdilo FURS o plačanem davku;
- gradbeno dovoljenje, če gre za nepremičnino v gradnji;
- izpisek iz zemljiške knjige oz. dokument, iz katerega je razvidno lastništvo.

Pri kreditih za nakup nezazidanega stavbnega zemljišča:

- notarsko overjeno kupoprodajno pogodbo za nakup;
- potrdilo FURS o plačanem davku;
- pravnomočna odločba pristojnega občinskega organa, da prostorski izvedbeni akt na zemljišču omogoča gradnjo stanovanjske hiše in da na zemljišču ni predkupne pravice;
- izpisek iz zemljiške knjige oz. dokument, iz katerega je razvidno lastništvo.

Pri kreditih za opremljanje stavbnega zemljišča:

- izpisek iz zemljiške knjige oz. dokument, iz katerega je razvidno lastništvo;
- pravnomočna odločba pristojnega občinskega organa o odmeri komunalnega prispevka.

Pri kreditih za gradnjo¹/rekonstrukcijo² stanovanjske hiše ali počitniške enote:

- veljavno gradbeno dovoljenje;
- izpisek iz zemljiške knjige oz. dokument, iz katerega je razvidno lastništvo;
- predračun(e) in/ali račun(e).

Pri kreditih za vzdrževanje³ stanovanjske hiše, stanovanja ali počitniške enote:

- izpisek iz zemljiške knjige oz. dokument, iz katerega je razvidno lastništvo;
- obrazec SKB za prenavo (dobite in izpolnite ga v poslovalnici SKB);
- predračun(e) in/ali račun(e).

Pri kreditih za izplačilo dediščine po dedovanju nepremičnine:

- notarsko overjena pogodba ali ustrezen dokument o dedovanju (pravnomočen sklep sodišča);
- notarsko overjen dedni dogovor o izplačilu dediščine.

Pri kreditu za izplačilo zakonskega partnerja:

- sklep sodišča o razvezi zakonske zveze;
- sporazum o delitvi premoženja overjen pri notarju.

Pri kreditu za poplačilo drugega stanovanjskega kredita:

- kreditna pogodba kredita, ki se poplačuje;
- potrdilo o stanju dolga, ki se poplačuje (izstavi banka).

V primeru, da najemate višji znesek kredita, kot je stanje poplačila stanovanjskega kredita, za razliko v znesku predložite namensko dokumentacijo, kot je zahtevana pri posameznem namenu.

¹ Gradnja je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z novogradnjo. Za ta dela je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Novogradnja je gradnja, katere posledica je novo zgrajeni objekt ali prizidava.

² Rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Za ta dela je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

³ Vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta ter izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, zamenjava posameznih dotrajanih konstrukcijskih in drugih elementov ter inštalacijski preboji.

Zavarovanje kredita s hipoteko:

V primeru zavarovanja kredita s hipoteko se zaradi zagotavljanja skladnosti nepremičnine zahteva gradbena dokumentacija, ki je odvisna tipa nepremičnine in od leta izgradnje te nepremičnine:

- nepremičnina v gradnji: gradbeno dovoljenje;
- nakup stanovanjske hiše, počitniške hiše, garaže:
 - zgrajena pred 1.1.1968: Odločbo, da ima objekt uporabno dovoljenje po zakonu;
 - zgrajena med 1.1.1968 in 31.5.2018: gradbeno dovoljenje;
 - zgrajena po 31.5.2018: gradbeno + uporabno dovoljenje;
- nakup stanovanja:
 - zgrajenega pred 1.1.1968: Odločbo, da ima objekt uporabno dovoljenje po zakonu;
 - zgrajenega med 1.1.1968 in 31.5.2018: uporabno dovoljenje;
 - zgrajenega po 31.5.2018: gradbeno + uporabno dovoljenje;