

ПОТРЕБНИ ДОКУМЕНТИ ЗА СУБВЕНЦИОНИРАН СТАНБЕН КРЕДИТ ПРЕКУ СТОПАНСКА БАНКА АД-СКОПЈЕ Документи потребни при аплицирање за кредитот

Документи по барање на Министерството за финансии

- Барање за субвенциониран станбен кредит
- Потврда за остварената месечна плата во последните дванаесет месеци на барателот и неговиот брачен другар, издадена од работодавачот; - изјава на барателот и неговиот брачен другар дека не користат друг станбен кредит на денот на поднесување на барањето за субвенциониран станбен кредит, дадена под полна материјална и кривична одговорност за вистинитоста заверена кај нотар;
- изјава заверена на нотар дека барателот нема да ја издава, отуѓи и дополнително оптовари со хипотека недвижноста купена или изградена со средства од субвенциониран станбен кредит во период од првите пет години од започнување со исплатата на кредитот, односно во период од првите дванаесет години од започнување со исплатата на кредитот (согласно моделот на субвенции)
- изјава заверена на нотар дека недвижноста која подлежи на субвенционирање на станбен кредит не се купува/гради од физичко или правно лице инвеститор со чии основачи или сопственици, барателот или неговиот брачен другар е поврзано лице;
- правосилно одобрение за градење на име на барателот за изградба на нова куќа, односно за доградба/надградба на куќа;
- пред/договор со инвеститор/изведувачи;
- податок за корисна стабена површина на недвижноста која подлежи на субвенционирање обезбеден од градежно-техничката документација; - склучен договор за градење со сопственик на куќа во случај барателот да нема во негова сопственост, во сопственост или заедничка сопственост со брачниот другар, стан односно куќа на територијата на Република Северна Македонија, за да изврши надградба или доградба за потребите на сопствено домување;
- доказ за наследство или дар, доколку барателот има во негова сосопственост или во сосопственост на брачниот другар, дел од стан/куќа или делови од повеќе станови/куќи кои се стекнати по основ на наследство или дар;
- договор за продажба на станот односно куќата, заверен на нотар, во случај барателот на субвенциониран станбен кредит да имал во негова сопственост, во сосопственост или заедничка сопственост со брачниот другар или во сопственост на брачниот другар само еден стан/куќа на територијата на Република Северна Македонија кој/а го/ја продал во период од најмногу три години до денот на аплицирање за добивање на субвенциониран станбен кредит заради купување на поголем стан или изградба/кupuвање на нова поголема куќа за потребите на сопственото домување;
- во случај кога барателот на субвенциониран станбен кредит на денот на аплицирање има во негова сопственост, во сосопственост или заедничка сопственост со брачниот другар или во сопственост на брачниот другар само еден стан/куќа на територијата на Република Северна Македонија чија продажба е во тек, а ќе го/ја продаде по денот на аплицирањето, потребно е да обезбеди потврда од Агенцијата за катастар на недвижности за промена на сопственоста на недвижната ствар и доказ дека е платен данокот на промет на недвижности, или дека недвижноста е ослободена од плаќање данок;
- решение за утврден данок на имот донесено од градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје, не постаро од една година или проценка на вредноста на недвижниот имот од овластен проценувач каде е наведена вредноста на имотот, во случаите кога: барателот има во негова сосопственост или во сосопственост на брачниот другар, дел од стан/куќа или делови од повеќе станови/куќи кои се стекнати по основ на наследство или дар, а чија вкупна вредност не надминува 30.000 евра, во денарска противвредност пресметани по средниот курс на Народната банка на Република Северна Македонија на денот на поднесувањето на барањето за субвенциониран станбен кредит и кога барателот има во негова сопственост, во сосопственост или заедничка сопственост со брачниот другар или во сопственост, сосопственост на брачниот другар недвижен имот кој вклучува: земјишта (земјоделски, градежни, шумски и пасишта), деловни згради и деловни простории, административни згради и административни простории, куќи и станови за одмор и рекреација, чија вкупна вредност не надминува 30.000 евра во денарска противвредност пресметани по средниот курс на народната банка на Република Северна Македонија на денот на поднесувањето на барањето за субвенциониран станбен кредит, така што во вкупната вредност не се засметува вредноста на градежното земјиште на кое барателот ќе гради со средства обезбедени со субвенциониран станбен кредит;
- доказ дека објектот е срушен или стручно мислење од лиценцирано лице со кое се потврдува дека објектот ќе се руши за на негово место да се изгради нов и одобрение за градење на нова куќа на местото на куќата која се руши, во случај барателот да има во негова сопственост, во сосопственост или заедничка сопственост со брачниот другар или во сопственост на брачниот другар само една куќа на територијата на Република Северна Македонија која ја руши заради изградба на нова поголема куќа за потребите на сопственото домување.“

Документи по барање на Стопанска банка АД-Скопје

- Барање за станбен кредит (за кредитобарателот и кокредитобарателот)
- За кокредитобарател (доколку не е во брачна заедница со кредитобарателот), потребно е:
 - За кокредитобаратели кои земаат плата во СБ, потребно е само извод од трансакциска сметка за последните 3 месеци;
 - За сите останати, Чек од пензија / Потврда за редовно вработување, заверена и потпишана од овластените лица кај работодавачот (не постара од 30 дена), а за лица вработени во приватна фирма и образец ПП53 (Декларација за прием од УЈП) за последните 3 месеци
- Фотокопија од лична карта или пасош за кредитобарателот, брачниот другар, кокредитобарателот и хипотекарниот должник
- Извод од матична книга на родени (не постар од 1 месец) / венчани (за кредитобарателот, кокредитобарателот и брачниот другар)
- За обезбедување куќа, земјиштето да биде со право на сопственост или со право на долготраен закуп
- Согласност за доставување податоци од Македонско кредитно биро АД Скопје (за кредитобарателот и кокредитобарателот) -
- Согласност за доставување податоци од Кредитен регистар на НБРМ (само за брачниот другар доколку не е кокредитобарател) - Изјава за дополнителни примања на кредитобарателот и брачниот другар.

Дополнително потребни документи

1. **За субвенциониран станбен кредит со намена купување стан (доколку како обезбедување се остава имот со Имотен лист) -**
Преддоговор/договор за обезбеден стан
2. **За субвенциониран станбен кредит со намена купување стан (доколку како обезбедување се остава имот со Лист за предбележување на градба)**
-Преддоговор/договор за обезбеден стан
-Лист за предбележување на градба за станот што се остава под залог (не постар од 15 дена), при воспоставување на заложно право
3. **За субвенциониран станбен кредит со намена градба (во случај кога како обезбедување се нуди друг објект)**
-Извод од Детален урбанистички план
-Правосилно одобрение за градење
-Проект заверен во општина
-Предмер, пресметка за позициите за кои се бара кредит заверен од Проектантско биро или градежна компанија
4. **За субвенциониран станбен кредит со намена градба (во случај кога како обезбедување се нуди објектот кој е предмет на градба со Лист за предбележување на градба)**

Документи потребни при аплицирање

- Лист за предбележување на градба (не постар од 6 месеци)
- Правосилно одобрение за градење
- Проект заверен од надлежен орган (општина)
- Предмер, пресметка за позициите за кои се бара кредит заверен од Проектантско биро или градежна компанија

Документи потребни за воспоставување заложно право

Лист за предбележување на градба (не постар од 15 дена)

- Потврда од интабулационите книги од Агенција за катастар на недвижности дека врз земјиштето нема заснована хипотека
- Потврда од општина од овластен градежен инспектор дека е излезен на лице место, направен увид и дека не е донесено решение за:
 - забрана за градење и користење на објектот со затворање на градилиштето, □ отстранување на градба,
 - прекин на градба
- Правно дело со кое е пренесено правото на градење од сопственикот на земјиштето на инвеститорот (договор, изјава заверена на нотар, одлука итн.),
 - Договор заверен на нотар доколку има повеќе инвеститори,
 - Договор заверен на нотар помеѓу инвеститорот и изведувачот,
 - Лиценци за проектантот, изведувачот и надзорниот инженер
 - Доказ дека е извршено осигурување за одговорност од штета во осигурителна компанија во Република Македонија
 - изјава од изведувачот заверена на нотар дека објектот е изграден во согласност со одобрението за градење и основниот проект или проектот на изведена состојба (само за градби наменети за индивидуално домување со бруто развиена површина до 150 м2)