Erste&Steiermärkische Bank d.d.
Jadranski trg 3a
51000 Rijeka
www.erstebank.hr
T 0800 7890
erstebank@erstebank.hr

STAMBENI KREDIT

Opće informacije o stambenom kreditu za izgradnju obiteljske kuće

Oprez! Zaduživanje nije besplatno.

UVJETI PROIZVODA

STAMBENI KREDIT OSIGURAN HIPOTEKOM	
Iznos kredita	**od 10.000 do 500.000 EUR** Maksimalni iznos kredita može biti do 80% buduće vrijednosti kuće (temeljem procjene). Kredit se isplaćuje u skladu s troškovnikom koji je iskontroliran i potvrđen kod odobrenja kredita kako bi se osigurala kontrola troškova izgradnje, sve do dobivanja uporabne dozvole. Ako su troškovi izgradnje kuće procijenjeni na više od 80% buduće vrijednosti kuće ili na iznos koji je veći od iznosa traženog kredita, korisnik kredita mora sudjelovati vlastitim učešćem u troškovima izgradnje prije početka korištenja kredita.
Rok otplate	**od 3 do 30 godina** uz mogućnost počeka do 12 mjeseci

Model stambenog kredita uz hipoteku	Vrsta kamatne stope	Status klijenta	Visina fiksne kamatne stope	Razdoblje fiksne kamatne stope	Visina promjenjive kamatne stope	Razdoblje promjenjive kamatne stope	EKS
Stambeni kredit za energetski učinkovite nekretnine uz osiguranje	**Fiksna**	Uz status klijenta	**3,05%**	Cijeli rok otplate	-	-	**3,64%**
		Bez statusa klijenta	**3,35%**	Cijeli rok otplate	-	-	**3,94%**
	Kombinacija kamatnih stopa	Uz status klijenta	**2,65%**	Prvih 5 godina	**3,403%** **(6M Euribor + 0,30 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,73%**
		Bez statusa klijenta	**2,95%**	Prvih 5 godina	**3,403%** **(6M Euribor + 0,30 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,82%**
Stambeni kredit za energetski učinkovite nekretnine	**Fiksna**	Uz status klijenta	**3,35%**	Cijeli rok otplate	-	-	**3,47%**
		Bez statusa klijenta	**3,65%**	Cijeli rok otplate	-	-	**3,77%**
	Kombinacija kamatnih stopa	Uz status klijenta	**2,95%**	Prvih 5 godina	**3,703%** **(6M Euribor + 0,60 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,56%**
		Bez statusa klijenta	**3,25%**	Prvih 5 godina	**3,703%** **(6M Euribor + 0,60 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,65%**
Stambeni kredit uz osiguranje	**Fiksna**	Uz status klijenta	**3,15%**	Cijeli rok otplate	-	-	**3,74%**
		Bez statusa klijenta	**3,45%**	Cijeli rok otplate	-	-	**4,04%**
	Kombinacija kamatnih stopa	Uz status klijenta	**2,75%**	Prvih 5 godina	**3,503%** **(6M Euribor + 0,40 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,82%**
		Bez statusa klijenta	**3,05%**	Prvih 5 godina	**3,503%** **(6M Euribor + 0,40 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,92%**
Stambeni kredit	**Fiksna**	Uz status klijenta	**3,45%**	Cijeli rok otplate	-	-	**3,57%**
		Bez statusa klijenta	**3,75%**	Cijeli rok otplate	-	-	**3,87%**
	Kombinacija kamatnih stopa	Uz status klijenta	**3,05%**	Prvih 5 godina	**3,803%** **(6M Euribor + 0,70 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,66%**
		Bez statusa klijenta	**3,35%**	Prvih 5 godina	**3,803%** **(6M Euribor + 0,70 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,74%**

Maksimalni iznos kredita i maksimalni rok otplate kredita utvrđuju se u skladu s procjenom Banke te ovise o kreditnom riziku i poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom.

Status klijenta podrazumijeva otvoren tekući račun u Erste banci preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plaća, mirovina, inozemna mirovina) ili naknade ostvarene na temelju određenog prava klijenta (npr. porodiljne naknade, naknade za mlijeko i slično). Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu. **Uz status klijenta**, fiksna kamatna stopa je za 0,3 postotna boda (p.b.) niža u odnosu na kamatnu stopu bez statusa klijenta Erste banke, dok je promjenjiva kamatna stopa jednaka neovisno o statusu klijenta.

Interkalarna kamata je kamata koja se obračunava na isplaćeni iznos kredita za razdoblje od dana isplate do početka otplate, odnosno do mjeseca u kojem se plaća prvi anuitet, a njezina visina jednaka je redovnoj kamatnoj stopi.

Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunata je za iznos kredita od 100.000 eura, s rokom otplate od 30 godina, uz navedene kamatne stope i uz obračun interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana. U izračun EKS-a za kredit uz status klijenta uključen je trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 0,50 eura mjesečno, dok kod kredita bez statusa klijenta taj trošak nije uključen. U izračun EKS-a uključeni su i trošak premije police osiguranja imovine u iznosu od 35 eura godišnje te trošak premije police osiguranja otplate kredita u iznosu od 308 eura godišnje kod kredita uz osiguranje.

Efektivne kamatne stope (EKS) izračunate su uz pretpostavljeni datum isplate kredita 1.10.2026.

Točan izračun EKS-a nalazi se u ESIS obrascu (Europski standardizirani informativni obrazac) koji će se klijentima uručiti kod kreiranja obvezujuće ponude, te prije potpisivanja ugovora.

RIZIK PROMJENJIVE KAMATNE STOPE

Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela. Fiksni dio je ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja tijekom otplate kredita, dok promjenjivi dio predstavlja referentnu kamatnu stopu 6M EURIBOR.
EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) je referentna kamatna stopa za euro koja se utvrđuje na europskom međubankarskom tržištu i redovito javno objavljuje. Podaci o vrijednosti i kretanju EURIBOR-a dostupni su na internetskim stranicama administratora EURIBOR-a i Erste banke.

Ugovaranje promjenjive kamatne stope uključuje rizik njezine promjene tijekom otplate kredita. Povećanje 6M EURIBOR-a može dovesti do povećanja kamatne stope i iznosa anuiteta, dok njegovo smanjenje može dovesti do njihova smanjenja.
Npr. rast 6M EURIBOR-a uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj klijenta i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.

NAMJENA KREDITA

Namjena stambenog kredita za energetski učinkovite nekretnine odnosi se na izgradnju obiteljske kuće energetskog razreda A ili A+.

Namjena stambenog kredita odnosi se na izgradnju obiteljske kuće energetskog razreda nižeg od A.

NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Kredit se može koristiti u dvije faze:
- prva faza u kojoj se koristi do 40% iznosa odobrenog kredita (iznos koji je dovoljan za dovođenje kuće do roh-bau faze izgrađenosti)
- u drugoj fazi se koristi preostali iznos odobrenog kredita. U ovoj fazi kredit se pušta nakon izvršene kontrole usklađenosti zatečenog stanja od strane nadzorne tvrtke/inženjera i Erste nekretnina d.o.o. i potvrđuje legalnost izgrađenog objekta i realnost utrošenih sredstava u prvoj fazi.

U obje faze kredit se može puštati jednokratno ili u tranšama na način da se prvo minimalno 50% iznosa određene faze isplaćuje bezgotovinskim prijenosom na račun izvođača radova/dobavljača u skladu s dostavljenom dokumentacijom (račun/ugovor), a preostali iznos isplaćuje se na račun korisnika kredita/u gotovini.

Kod kredita za izgradnju montažne kuće po sistemu ''ključ u ruke'' kredit se može isplatiti odjednom, 100% na račun

izvođača, u skladu s ugovorom o gradnji, bez potrebe kontrole izgrađenosti i troškova u roh bau fazi. U slučaju ugovaranja nižeg stupnja izgrađenosti montažne kuće, npr. visoki roh bau, kredit se plasira kombiniranjem ova dva modela korištenja kredita, a u skladu s konkretnom situacijom utvrdit će se način korištenja kredita.

POTREBNI INSTRUMENTI OSIGURANJA

Erste banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Za kredite osigurane hipotekom	• Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika. • Upis založnog prava na zemljištu na kojem se kuća gradi; nakon izgradnje kuće i dobivanja uporabne dozvole i energetskog certifikata, potrebno je ugovoriti policu osiguranja nekretnine i vinkulirati je u korist Erste banke
Dodatno za kredite uz osiguranje	• Polica osiguranja otplate kredita ugovorena s Wiener osiguranjem Vienna Insurance Group d.d. ili polica osiguranja života (s osiguranom svotom od najmanje 10% iznosa kredita kod mješovitog osiguranja ili s osiguranom svotom od najmanje 50% kod riziko osiguranja života) ili polica osiguranja od nezgode (za pokriće 100% iznosa kredita).

Erste banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

OSIGURANJE OTPLATE KREDITA

Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb korisnici kredita ostvaruju pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:

- slučaj smrti uslijed nezgode ili bolesti,
- bolovanje dulje od 45 dana,
- otkaza (poslovno uvjetovan, uz razdoblje čekanja 60 uzastopnih dana),
- trajne i potpune nesposobnosti za rad (100%).

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, a plaća se godišnje (uz mogućnost ispodgodišnjeg plaćanja) i iznosi 0,308%.

TROŠKOVI KREDITA

Procjene vrijednosti nekretnina koje izrađuje Erste nekretnine d.o.o.	**Prilikom podnošenja zahtjeva za kredit:** - procjena vrijednosti zemljišta, - kontrola i potvrda realnosti troškovnika, kojom se potvrđuje da je iznos kredita dovoljan za završetak gradnje - mišljenje o budućoj vrijednosti nekretnine na temelju dostavljene dokumentacije o gradnji. **Nakon odobrenja kredita, a prije puštanja kredita u korištenje, uz polaganje sredstava korisnika kredita na namjenski depozit u banci, izrađuju se**: - revizija kontrole izgrađenosti i usklađenosti s troškovnikom nakon završetka roh bau faze - procjena vrijednosti nekretnine nakon izgradnje kuće i dobivanja uporabne dozvole **Za zahtjeve za kredit zaprimljene do 31.1.2027. trošak procjene nekretnine snosi Banka.**
Troškovi osiguranja:	Polica osiguranja nekretnine, nakon što se kuća izgradi, na trošak klijenta, prema cjeniku osiguravajućeg društva. Polica osiguranja otplate kredita ili polica osiguranja života ili polica osiguranja za slučaj smrti ili polica osiguranja od nezgode, kod kredita uz osiguranje, na trošak klijenta, prema cjeniku osiguravajućeg društva.
Ostali troškovi:	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi.

DODATNE USLUGE KOJE JE KLIJENT DUŽAN UGOVORITI

- Polica osiguranja imovine
- Ugovor o tekućem računu za slučaj ostvarivanja statusa klijenta
- Kod kredita uz osiguranje: polica osiguranja otplate kredita ili polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode

OTPLATA KREDITA

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima, obrocima i ratama. Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta, obroka ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate. Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremenu otplatu kredita te bez dodatnih troškova (primjerice troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti, dodatnim uplatama u iznosu većem od 2 obroka glavnica se automatski smanjuje, bez potrebe dolaska u Erste banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i obroka dobivate e-mailom ili poštom.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Klijent u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremenu otplatu kredita.

POSLJEDICE NEPOŠTIVANJA I NEIZVRŠENJA OBVEZA IZ UGOVORA O KREDITU

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu, Erste banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza klijenta
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina Erste banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama sukladno ugovoru i pozitivnim propisima.

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveze u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).

PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste Banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještavanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT ZA IZGRADNJU OBITELJSKE KUĆE

Reprezentativni izračuni izrađeni su uz pretpostavljeni datum isplate kredita 1.10.2026.

Model kredita	Iznos kredita	100.000,00 EUR			
	Rok otplate	30 godina (360 anuiteta)			
	Vrsta kamate	Fiksna		Kombinacija fiksne i promjenjive	
	Status klijenta	Uz status klijenta	Bez statusa klijenta	Uz status klijenta	Bez statusa klijenta
Stambeni kredit za energetski učinkovite nekretnine *uz osiguranje*	Visina godišnje kamate	3,05%	3,35%	fiksna prvih 5 godina: 2,65% zatim promjenjiva: 3,403% (6M Euribor + 0,30 p.b.)	fiksna prvih 5 godina: 2,95% zatim promjenjiva: 3,403% (6M Euribor + 0,30 p.b.)
	EKS	3,64%	3,94%	3,73%	3,82%
	Iznos anuiteta	424,31 EUR	440,71 EUR	Prvih 5 godina 402,96 EUR zatim 437,61 EUR	Prvih 5 godina 418,91 EUR zatim 440,07 EUR
	Ukupni iznos kamate	53.011,66 EUR	58.946,50 EUR	55.690,94 EUR	57.410,64 EUR
	Troškovi	10.470,00 EUR	10.290,00 EUR	10.470,00 EUR	10.290,00 EUR
	Ukupni iznos za otplatu	163.481,66 EUR	169.236,50 EUR	166.160,94 EUR	167.700,64 EUR
Stambeni kredit za energetski učinkovite nekretnine	Visina godišnje kamate	3,35%	3,65%	fiksna prvih 5 godina: 2,95% zatim promjenjiva: 3,703% (6M Euribor + 0,60 p.b.)	fiksna prvih 5 godina: 3,25% zatim promjenjiva: 3,703% (6M Euribor + 0,60 p.b.)
	EKS	3,47%	3,77%	3,56%	3,65%
	Iznos anuiteta	440,71 EUR	457,46 EUR	Prvih 5 godina 418,91 EUR zatim 454,41 EUR	Prvih 5 godina 435,21 EUR zatim 456,87 EUR
	Ukupni iznos kamate	58.946,50 EUR	64.999,63 EUR	61.711,08 EUR	63.454,04 EUR
	Troškovi	1.230,00 EUR	1.050,00 EUR	1.230,00 EUR	1.050,00 EUR
	Ukupni iznos za otplatu	160.176,50 EUR	166.049,63 EUR	162.941,08 EUR	164.504,04 EUR
Stambeni kredit uz osiguranje	Visina godišnje kamate	3,15%	3,45%	fiksna prvih 5 godina: 2,75% zatim promjenjiva: 3,503% (6M Euribor + 0,40 p.b.)	fiksna prvih 5 godina: 3,05% zatim promjenjiva: 3,503% (6M Euribor + 0,40 p.b.)
	EKS	3,74%	4,04%	3,82%	3,92%
	Iznos anuiteta	429,74 EUR	446,26 EUR	Prvih 5 godina 408,24 EUR zatim 443,17 EUR	Prvih 5 godina 424,31 EUR zatim 445,63 EUR
	Ukupni iznos kamate	54.975,86 EUR	60.949,60 EUR	57.684,36 EUR	59.411,60 EUR
	Troškovi	10.470,00 EUR	10.290,00 EUR	10.470,00 EUR	10.290,00 EUR
	Ukupni iznos za otplatu	165.445,86 EUR	171.239,60 EUR	168.154,36 EUR	169.701,60 EUR
Stambeni kredit	Visina godišnje kamate	3,45%	3,75%	fiksna prvih 5 godina: 3,05% zatim promjenjiva: 3,803% (6M Euribor + 0,70 p.b.)	fiksna prvih 5 godina: 3,35% zatim promjenjiva: 3,803% (6M Euribor + 0,70 p.b.)
	EKS	3,57%	3,87%	3,66%	3,76%
	Iznos anuiteta	446,26 EUR	463,12 EUR	Prvih 5 godina 424,31 EUR zatim 460,08 EUR	Prvih 5 godina 440,71 EUR zatim 462,55 EUR
	Ukupni iznos kamate	60.949,60 EUR	67.043,19 EUR	63.745,77 EUR	65.495,68 EUR
	Troškovi	1.230,00 EUR	1.050,00 EUR	1.230,00 EUR	1.050,00 EUR
	Ukupni iznos za otplatu	162.179,60 EUR	168.093,19 EUR	164.975,77 EUR	166.545,68 EUR

Prilozi: Euribor – opće informacije i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita;
Opće informacije u primjeni su od 9.10.2026. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

6M Euribor – vrijednost 6M EURIBOR-a objavljena na dan 29.9.2026. iznosi 3,103% i primjenjuje se od 1.10.2026.
Vrijednost 6M EURIBOR-a utvrđuje se u skladu s Ugovorom o kreditu svakih šest mjeseci, na način da se uzima posljednja objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

Efektivna kamatna stopa (**EKS**), iznos anuiteta i ukupni iznos za otplatu izračunati su uz navedene uvjete (iznos kredita, rok otplate i kamatnu stopu), obračun interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana te uključene troškove koji ulaze u izračun EKS-a i ukupnog iznosa za otplatu.

Ukupni iznos kamate uključuje i iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana.

U **troškove** uključene u izračun EKS-a i ukupnog iznosa za otplatu ubrajaju se: trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 0,50 EUR mjesečno kod kredita sa statusom klijenta (kod kredita bez statusa klijenta taj trošak nije uključen), trošak premije police osiguranja imovine u iznosu od 35 EUR godišnje te trošak premije police osiguranja otplate kredita u iznosu od 308 EUR godišnje kod kredita uz osiguranje (kod kredita bez osiguranja taj trošak nije uključen).

POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG KREDITA ZA IZGRADNJU OBITELJSKE KUĆE

Oprez! Zaduživanje nije besplatno.

1. **Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije**
   U bilo kojoj poslovnici Erste banke ili putem on-line zahtjeva na web stranici, možete podnijeti zahtjev za kredit. Uz to, potrebno je dostaviti dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti te za dokazivanje namjene kredita.
2. **Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita**
   Na temelju prikupljene dokumentacije Erste banka počinje s obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih sudionika ako će ih biti u kreditnom odnosu (jamac, sudužnik) te se definiraju potrebni instrumenti osiguranja.
   Potrebna je procjena vrijednosti nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo u korist Erste banke.
   U Erste banci dogovarate realizaciju procjene vrijednosti nekretnine koju izvodi Erste nekretnine d.o.o., a uplatom naknade procjena će biti izvršena brzo i pouzdano.
   Prilikom podnošenja zahtjeva za kredit izrađuje se procjena vrijednosti zemljišta, provodi se kontrola i potvrda realnosti troškovnika kojom se utvrđuje da je iznos kredita dovoljan za završetak gradnje, te se daje mišljenje o budućoj vrijednosti nekretnine temeljem dostavljene dokumentacije o gradnji. Nakon izvršene procjene nekretnine, Erste banka procjenjuje vaš zahtjev za kredit i donosi odluku o odobrenju kredita.
   Nakon završetka roh-bau faze provodi se revizija kontrole izgrađenosti i usklađenosti s troškovnikom, a nakon izgradnje kuće i dobivanja uporabne dozvole izrađuje se procjena vrijednosti izgrađene kuće.
3. **Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti osiguranja**
   Na dogovoreni dan, u Erste banci ćete preuzeti, od strane Erste banke potpisani ugovor o kreditu i drugu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi sudionici u kreditu: korisnik kredita, založni dužnik (vlasnik nekretnine) te eventualni sudužnik, jamac. Dokumentacija se potpisuje i potvrđuje/solemnizira kod javnog bilježnika. Solemnizacija je postupak potvrde ugovora kod javnog bilježnika koji provjerava odgovora li ugovor propisanoj formi te objašnjava sudionicima u kreditu smisao i posljedice tog pravnog posla. Troškovi solemnizacije ovise o visini kredita i snosi ih korisnik kredita.
   Solemnizirani ugovor o kreditu, zajedno s prijedlogom za uknjižbu založnog prava u korist Erste banke predaje se nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog općinskog suda (gruntovnica) radi upisa založnog prava na nekretnini preko javnog bilježnika ili odvjetnika. Nakon što je upisano založno pravo (hipoteka) pri nadležnom općinskom sudu (u gruntovnici)/ kod javnog bilježnika/odvjetnika/u sustavu e-Građani podižete novi zemljišnoknjižni (ZK) izvadak s uknjiženim založnim pravom (hipotekom) Erste banke i rješenje o upisanom teretu (pojedini sudovi rješenja o upisanom teretu šalju poštom na adresu stranaka). Novi ZK izvadak s uknjiženim pravom zaloga (hipotekom) u korist banke predajete Erste banci, kao i presliku primjerka rješenja o upisanom teretu, dok original ostaje vama.
   Za nekretninu na koju se upisuje založno pravo Erste banke potrebno je ugovoriti policu osiguranja imovine, a kod kredita uz osiguranje, za korisnike kredita potrebna je i polica osiguranja otplate kredita ili polica životnog osiguranja ili polica osiguranja od nezgode. Police moraju biti založene odnosno vinkulirane u korist Erste banke. Erste banka prihvaća i postojeće police ako udovoljavaju uvjetima.
4. **Isplata kredita**
   Po dostavi dokumentacije te zajedničke provjere jesu li ispunjeni svi ostali uvjeti za isplatu kredita (instrumenti osiguranja i sl.), Erste banka će izvršiti isplatu kredita.

SAVJETODAVNE USLUGE

Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.
Klijent ima mogućnost dobiti savjet unutar savjetovališta za zaštitu klijenta.