

SEZNAM DOKUMENTACIJE ZA UREDITEV HIPOTEKE

Za ureditev zavarovanja kredita z vpisom zastave nepremičnine nam prosimo predložite naslednje dokumente:

a) **izpisek iz Zemljiške knjige**

b)

c) **cenitev nepremičnine**, ki ni starejša od 3 mesecev od datuma vloge za odobritev kredita in jo izdela:

- cenilec, ki ima veljavno licenco Slovenskega instituta za revizijo (SIR) in/ali
- zapriseženi sodni cenilec za ocenjevanje vrednosti nepremičnin, ki ima hkrati licenco Združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev za gradbeno stroko (SIC GRAS) kot cenilec stvarnega premoženja.

Cenitev mora izkazovati tržno vrednost nepremičnine in mora biti izdelana za namen zavarovanja kredita. Vsa vrednotenja morajo biti v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV) Odbora za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti (IVSC).

Iz cenitve ali izjave cenilca mora biti razvidno, da je cenilec neodvisen, kar pomeni:

- da ni vključen v proces odobravanja kredita,
- da boniteta kreditorejmalca ne vpliva na oceno vrednosti,
- da ni trenutnega ali potencialnega konflikta interesov v zvezi z rezultatom vrednotenja,
- da ni osebnega interesa glede nepremičnine, ki je predmet vrednotenja,
- da ni povezan s kupcem ali prodajalcem nepremičnine,
- da pripravi jasno, transparentno in objektivno cenitev,
- da ne sme prejeti plačila za opravljeno cenitev, katerega višina je odvisna od višine ocenjene vrednosti nepremičnine

Na poslovalnici **poprašajte po seznamu cenilcev**, ki vam lahko opravijo cenitev **ali preverite sami na spletni strani www.abanka.si** – Seznam pooblaščenih cenilcev nepremičnin.

c) **Račun za opravljeno cenitev**

d) Original **polico zavarovalnice za premoženjsko zavarovanje nepremičnine in original vinkulacijo** v korist Abanke

e) **Gradbeno dovoljenje uporabno dovoljenje oz. potrdilo o namenski rabi zemljišča:**

✓ **stanovanjske nepremičnine:**

- **stanovanjske hiše** v gradnji in dograjene stanovanjske hiše v uporabi - **pravnomočno gradbeno dovoljenje, če je leto izgradnje hiše od vključno 1968 dalje**
- **stanovanja zgrajena po letu 1998 - uporabno dovoljenje**

✓ **poslovne nepremičnine:**

- poslovne nepremičnine **v gradnji - pravnomočno gradbeno dovoljenje**
- **dograjene poslovne nepremičnine v uporabi - uporabno dovoljenje**

✓ **nepozidana zemljišča** (kmetijsko zemljišče, stavbno zemljišče in druga zemljišča) - **dokument potrdilo o namenski rabi zemljišča**

f) Ostalo

Za vse dodatne informacije se prosimo obrnite na najbližjo poslovalnico Abanke, nas pokličite na brezplačni telefon 080 1 360 ali nam pišite na elektronski naslov info@abanka.si