|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| rh_grbREPUBLIKA HRVATSKA |  | **Apn_logo 1** Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama10 000 Zagreb, HRVATSKA, Savska cesta 41/VItel : ++385 1 6331 600, fax : ++385 1 6177 045internet : [www.apn.hr](http://www.apn.hr/), e-mail : apn@apn.hr žiro račun : 2390001-11 00013404OIB: 69331375926matični broj : 1294164 |

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA (APN)**

**Izvješće o provedbi Zakona o subvencioniranju**

**stambenih kredita (Narodne novine 65/2017, 61/2018, 66/2019 i 146/2020)**

**za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2020. godine**

Zagreb, veljača 2021.

SADRŽAJ

[1 UVOD 3](#_Toc63750330)

[2 IZVJEŠĆE O PROVEDBI ZAKONA ZA ZAHTJEVE ZAPRIMLJENE U 2020. GODINI 3](#_Toc63750331)

[**2.1** **Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje kredita** 3](#_Toc63750332)

[**2.2** **Broj odobrenih zahtjeva za subvencioniranje kredita** 3](#_Toc63750333)

[**2.3** **Broj odbijenih zahtjeva za subvencioniranje kredita** 3](#_Toc63750334)

[**2.4** **Razlozi odbijanja zahtjeva za subvencioniranje kredita** 4](#_Toc63750335)

[**2.5** **Ukupna visina odobrenih zahtjeva za subvencioniranje** 4](#_Toc63750336)

[**2.6** **Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita** 4](#_Toc63750338)

[**2.7** **Broj odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita** 4](#_Toc63750339)

[**2.8** **Broj odbijenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita** 4](#_Toc63750340)

[**2.9** **Razlozi odbijanja zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita** 4](#_Toc63750341)

[**2.10** **Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita** 4](#_Toc63750342)

[**2.11** **Ukupni iznos visine subvencija** 5](#_Toc63750343)

[**2.12** **Popis kreditnih institucija za odobrene zahtjeve u 2020 god. kojima se subvencije isplaćuju s brojem odobrenih kredita te visinom isplaćenih subvencija u 2020. godini u kunama:** 5](#_Toc63750344)

[3 ZAKLJUČAK 6](#_Toc63750345)

[**(od 04.09.2017. do 31.12.2020. godine)** 7](#_Toc63750346)

[Ukupan broj odobrenih zahtjeva 7](#_Toc63750347)

Klasa: 003-08/20-03/6

Ur. broj: 356-01/20-1

Zagreb, 8. veljače 2021. godine

# **UVOD**

Radi rješavanja stambenog pitanja građana po povoljnijim uvjetima kreditiranja donesen je Zakon o subvencioniranju stambenih kredita („Narodne novine“ broj 65/2017; dalje u tekstu: Zakon) koji je stupio na snagu 15. srpnja 2017. godine, zatim izmjene i dopune Zakona („Narodne novine“ broj 61/2018), koje su stupile na snagu 19. srpnja 2018. godine te izmjene i dopune Zakona („Narodne novine“ broj 66/2019), koje su stupile na snagu 18. srpnja 2019. godine.

Zakon ima svrhu poticati demografsku obnovu društva, urbanu regeneraciju naselja te smanjenje broja mladih obitelji koje iseljavaju iz Republike Hrvatske u druge zemlje Europske unije.

Cilj Zakona je subvencioniranje mjesečnog iznosa rate ili anuiteta korisnika kredita za stambeni kredit koji uzimaju kod kreditnih institucija za kupnju stana ili kuće, odnosno za izgradnju kuće, a sve u svrhu rješavanja stambenog pitanja.

Zakonom je omogućeno subvencioniranje stambenih kredita za mlade, svake kalendarske godine do 31. prosinca 2020. godine.

Izmjenama Zakona koje su donesene u 2019. godini u odnosu na 2018. godinu dodatno se subvencionira kredit za jednu godinu po svakom djetetu ukoliko podnositelj zahtjeva ili član kućanstva ima djecu koja nisu starija od 18 godina.

# **IZVJEŠĆE O PROVEDBI ZAKONA ZA ZAHTJEVE ZAPRIMLJENE U 2020. GODINI**

Sukladno članku 10. stavku 2. Zakona, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu APN) je u ime Republike Hrvatske objavila pozive za prikupljanje ponuda kreditnim institucijama za sklapanje ugovora o davanju subvencioniranih kredita, a temeljem članka 19. stavka 2. Zakona u 2020. godini, građani su svoje zahtjeve ponovo mogli predati putem kreditnih institucija u APN u skladu s Oglasima o početku i prestanku subvencioniranja stambenih kredita objavljenim u javnim glasilima i Narodnim novinama u dva ciklusa:

* od 30.3. do 30.4.2020. godine u kojem periodu je zaprimljen 3.681 zahtjev i
* od 28.9. do 19.10.2020. godine u kojem periodu je zaprimljen 4.651 zahtjev.

Zahtjevi su se razmatrali prema vremenu zaprimanja potpunog zahtjeva u APN-u, a odobravali do utroška planiranih sredstava.

## **Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje kredita**

##

U 2020. godini ukupno je zaprimljeno 8.332 zahtjeva što je 96% više nego 2019. godine.

U tablici ispod prikazani su pokazatelji:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Red.br.** | **Pokazatelji** | **Ukupno**  |
| 1 |  broj zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje kredita | 8.332 |
| 2 |  broj obrađenih zahtjeva za subvencioniranje kredita | 8.332 |
| 3 | broj odobrenih zahtjeva za subvencioniranje kredita(aktivni) | 8.150 |
| 4 | broj odbijenih zahtjeva za subvencioniranjem kredita | 53 |
| 5 | broj podnositelja koji su odustali ili su s istima raskinuti ugovori | 129 |
| 6 | broj potpisanih ugovora o subv. kreditu dostavljenih kreditnim institucijama (aktivni) | 8.100 |
| 7 | broj konačnih ugovora o subvenc. stamb. kreditiranju dostavljenih APN-u (banka, APN i klijent)  | 6.030 |
| 8 | broj dostavljenih aneksa ugovora za dodatno subvencioniranje u APN | 181 |
| 9 | broj potpisanih aneksa ugovora za dodatno subvencioniranje od strane APN-a | 181 |
| 10 | planirani iznos subvencija za odobrene zahtjeve za 2020.godinu (kn) | 18.807.521,17 |
| 11 |  iznos isplaćenih subvencija za 2020. godinu (kn) | 16.320.139,21 |
| 12 | planirani iznos subvencija za odobrene zahtjeve za 2021.godinu (kn) | 92.446.709,84 |
| 13 |  ukupni planirani iznos subvencija za odobrene zahtjeve i zahtjeve za dodatno subvencioniranje (kn) | 553.674.473,10 |

## **Broj odobrenih zahtjeva za subvencioniranje kredita**

Od ukupno zaprimljenih 8.332 zahtjeva u 2020. godini odobreno (aktivno) je 8.150 zahtjeva.

## **Broj odbijenih zahtjeva za subvencioniranje kredita**

Od ukupno zaprimljenih 8.332 zahtjeva u 2020. godini, odbijeno je 53 zahtjeva, a 129 korisnika je odustalo od realizacije kredita ili su s istima raskinuti ugovori.

## **Razlozi odbijanja zahtjeva za subvencioniranje kredita**

Ukupno je odbijeno 53 zahtjeva zbog:

* dostavljanja nepotpune dokumentacije koju su podnositelji zahtjeva sukladno članku 15. Zakona bili obvezni dostaviti ili su im istekli rokovi za dopunu dokumentacije,
* podnositelji su protivno članku 7. Zakona bili stariji od 45 godina,
* podnositelji su sami podnijeli zahtjev za subvencioniranje stambenih kredita bez po Zakonu pripadajuće odluke kreditne institucije,
* podnositelji su predali zahtjeve u više kreditnih institucija,

Najveći broj zahtjeva odbijen je zbog nedostavljanja valjanog akta za građenje ili akta za uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili kuća koju podnositelj namjerava kupiti ili izgraditi.

## **Ukupna visina odobrenih zahtjeva za subvencioniranje**

## Ukupna visina odobrenih zahtjeva za 8.150 subvencioniranih stambenih kredita u 2020. godini iznosi 553.674.473,10 kuna.

## **Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

U 2020. godini, APN je zaprimio 446 zahtjeva za dodatno subvencioniranje stambenih kredita.

U sklopu zahtjeva za kredit prijavljeno je 6.590 djece čime se dodatno osigurava subvencioniranje u trajanju od 1 godine po djetetu za korisnika kredita.

## **Broj odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

Odobreno je 446 zahtjeva za dodatno subvencioniranje stambenih kredita, od čega se 104 zahtjeva odnosi na dodatno subvencioniranje radi utvrđenog invaliditeta korisnika kredita ili člana njegovog kućanstava dostavljenog u sklopu zahtjeva za kredit, dok je 342 zahtjeva odobreno zbog povećanja obitelji korisnika kredita rođenjem ili posvojenjem djeteta čime se osigurava dodatno subvencioniranje u trajanju od dodatne 2 godine.

Također, u sklopu zahtjeva za kredit odobreno je 6.575 subvencija za djecu koja nisu starija od 18 godina čime se dodatno osigurava subvencioniranje u trajanju od 1 godine po djetetu za korisnika kredita.

## **Broj odbijenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

Nema odbijenih zahtjeva radi rođenja djeteta ili utvrđenog invaliditeta, već je 15 zahtjeva odbijeno u sklopu zahtjeva za kredit radi veće starosne dobi djeteta od 18 godina.

## **Razlozi odbijanja zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

U sklopu zahtjeva za kredit prijavljena djeca korisnika kredita su starija od 18 godina.

## **Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje radi rođenja/posvojenja djeteta te utvrđenog invaliditeta i maloljetne djece u sklopu zahtjeva za kredit iznosi 92.008.043,96 kuna.

## **Ukupni iznos visine subvencija**

Odobreno (aktivno) je 8.150 zahtjeva u iznosu subvencije za 2020. godinu od 18.807.521,17 kuna.

Ukupan planirani iznos za odobrene zahtjeve za 2021. godinu iznosi 92.446.709,84 kuna.

## **Popis kreditnih institucija za odobrene zahtjeve u 2020 god. kojima se subvencije isplaćuju s brojem odobrenih kredita te visinom isplaćenih subvencija u 2020. godini u kunama:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Kreditna institucija** | **Uk. broj odobrenih zahtjeva** | **Udio odobr.** | **Ukupna planirana sredstva za zahtjeve zaprimljene u 2020. godini****(uključuje i dodatno subvencioniranje)****HRK** | **Visina isplaćenih subvencija****u 2020. g.****HRK** |
| 1. | AGRAM BANKA D.D. | 16 | 0,2 | 1.177.559,46 | 30.659,86 |
| 2. | BKS BANK AG | 28 | 0,31 | 1.754.071,55 | 36.120,40 |
| 3. | CROATIA BANKA D.D. | 2 | 0,03 | 173.691,88 | 6.874,87 |
| 4. | ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D. | 921 | 10,62 | 59.360.277,15 | 1.780.809,38 |
| 5. | HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D. | 1.068 | 13,19 | 73.948.966,52 | 2.614.259,77 |
| 6. | ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D. | 19 | 0,24 | 1.350.077,98 | 20.819,60 |
| 7. | KARLOVAČKA BANKA D.D. | 10 | 0,12 | 636.539,08 | 11.417,09 |
| 8. | KENTBANK D.D. | 8 | 0,09 | 733.760,65 | 15.250,25 |
| 9. | OTP BANKA D.D. | 885 | 9,78 | 55.676.361,68 | 1.168.234,93 |
| 10. | PODRAVSKA BANKA D.D. | 30 | 0,36 | 2.136.023,04 | 59.749,37 |
| 11. | PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.  | 2.782 | 34,86 | 187.424.067,93 | 6.541.833,93 |
| 12. | RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. | 676 | 7,83 | 42.848.513,68 | 1.713.384,67 |
| 13. | ZAGREBAČKA BANKA D.D. | 1.705 | 22,36 | 126.454.562,50 | 2.320.725,09 |
| **UKUPNO:** | **8150** | **100** | **553.674.473,10** | **16.320.139,21** |

# **ZAKLJUČAK**

Javni pozivi građanima provedeni su u pet ciklusa zaprimanja zahtjeva i to: 2017., 2018., 2019. te 2020. godine u dva ciklusa, proljetnom i jesenskom, a svakom godinom broj zaprimljenih zahtjeva se povećavao u odnosu na prethodnu godinu što je vidljivo iz navedene tablice:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **R. br.** | **Godina zaprimanja zahtjeva** | **Broj zaprimljenih zahtjeva** | **Indeks zaprimljeni zahtjevi** | **Broj obrađenih zahtjeva** | **Broj zahtjeva u statusu dopune** | **Odbijeni, odustali ili raskinuti ugovori**  | **Broj odobrenih (aktivnih) zahtjeva** | **Indeksodobreni zahtjevi** |
| 1. | 2017. | 2.399 | - | 2.399 | 0 | 103 | **2.296** | - |
| 2. | 2018. | 3.033 | 126 | 3.033 | 0 | 96 | **2.937** | 128 |
| 3. | 2019. | 4.260 | 140 | 4.260 | 0 | 120 | **4.140** | 141 |
| 4. | 2020. | 8.332 | 196 | 8.332 | 0 | 182 | **8.150** | 197 |
|   | **UKUPNO** | **18.024** | **-** | **18.024** | **0** | **501** | **17.523** | **-** |

Od rujna 2017. godine od kada se primjenjuje u nepune četiri godine subvencioniranja stambenih kredita odobreno / aktivno je ukupno 17.523 odobrena zahtjeva.

U navedenom periodu u obiteljima koje koriste subvenciju omogućeno je dodatno subvencioniranje za podnositelje zahtjeva i članove kućanstva s tjelesnim oštećenjem većim od 50% kojih je prijavljeno 233, a rođeno je ili posvojeno više od 2.600 djece čime se osigurava pravo korisniku kredita na dodatno subvencioniranje u trajanju od dodatne 2 godine po djetetu.

Također je prijavljeno 9.899 djece koja nisu starija od 18 godina čime se dodatno osigurava subvencioniranje u trajanju od dodatne 1 godine po djetetu.

U sklopu Programa subvencioniranja za zahtjeve zaprimljene u 2017., 2018., 2019. i 2020. godini, zaključno s 31. prosincem 2020. godine uplaćene su subvencije putem kreditnih institucija ukupnom iznosu od 250.074.730,08 kuna s aktivnosti T551024 (umanjeno za 55 povrata uplaćenih subvencija sukladno članku 24. Zakona) prema prikazu u tablici:

**UTROŠENA PRORAČUNSKA SREDSTVA ZA ODOBRENE SUBVENCIONIRANE STAMBENE KREDITE PREMA BANKAMA I GODINAMA**

**Zaprimljeni zahtjevi u 2017, 2018, 2019 i 2020. godini**

**(od 04.09.2017. do 31.12.2020. godine)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **KREDITNA INSTITUCIJA** | **Uk. broj odobrenih zahtjeva** | **Udio odobr.**  | **Ukupna planirana proračunska sredstva za subvencioniranje****HRK** | **Utrošena proračunska sredstva prema godinama****HRK** |
| **2017.** | **2018.** | **2019.** | **2020.** | **UKUPNO** |
| 1. | AGRAM BANKA D.D. | 20 | 0,11 | 1.434.179,96 | 0,00 | 0,00 | 2.262,10 | 68.103,94 | 217.065,60 |
| 2. | BKS BANK AG | 28 | 0,14 | 1.754.071,55 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 36.120,40 | 175.733,99 |
| 3. | CROATIA BANKA D.D. | 3 | 0,02 | 268.255,96 | 0,00 | 0,00 | 1.313,39 | 22.635,55 | 68.992,81 |
| 4. | ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D. | 2.292 | 12,70 | 152.029.203,37 | 321.352,11 | 6.604.044,27 | 11.655.425,91 | 18.669.637,97 | 62.029.196,40 |
| 5. | HPB - STAMBENA ŠTEDIONICA D.D. | 12 | 0,06 | 637.912,54 | 0,00 | 0,00 | 117.658,56 | 121.894,24 | 361.841,86 |
| 6. | HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D. | 2.035 | 11,31 | 143.761.443,13 | 108.604,96 | 1.992.156,09 | 4.916.068,95 | 14.090.956,58 | 41.142.240,36 |
| 7. | ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D. | 34 | 0,19 | 2.469.862,36 | 3.173,58 | 51.611,78 | 127.866,89 | 198.242,53 | 643.113,47 |
| 8. | KARLOVAČKA BANKA D.D. | 32 | 0,19 | 2.130.198,52 | 8.448,19 | 134.318,03 | 221.787,57 | 287.824,24 | 1.002.151,51 |
| 9. | KENTBANK D.D. | 8 | 0,04 | 733.760,65 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15.250,25 | 87.033,69 |
| 10. | OTP BANKA HRVATSKA D.D. | 1.651 | 8,49 | 106.349.341,72 | 174.054,75 | 3.056.237,50 | 5.217.808,82 | 9.861.172,97 | 33.455.711,11 |
| 11. | PODRAVSKA BANKA D.D. | 59 | 0,30 | 3.881.982,76 | 806,28 | 54.279,29 | 107.289,68 | 353.471,93 | 1.023.649,57 |
| 12. | PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. | 5.839 | 33,88 | 403.520.810,21 | 989.155,90 | 12.875.443,68 | 24.209.377,80 | 44.654.008,32 | 143.527.376,48 |
| 13. | RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. | 1.137 | 6,11 | 72.574.939,01 | 222.379,80 | 1.886.438,86 | 3.329.385,43 | 7.069.663,31 | 22.539.561,76 |
| 14. | SAMOBORSKA BANKA D.D. | 1 | 0,01 | 83.351,63 | 0,00 | 0,00 | 990,16 | 11.879,81 | 24.963,27 |
| 15. | ZAGREBAČKA BANKA D.D. | 4.372 | 26,47 | 324.606.907,35 | 562.501,06 | 14.737.177,58 | 23.438.180,37 | 37.486.268,70 | 125.113.778,02 |
| **UKUPNO:** | **17.523** | **100,00** | **1.216.236.220,72** | **2.390.476,63** | **41.391.707,08** | **73.345.415,63** | **132.947.130,74** | **250.074.730,08** |

Ukupna planirana proračunska sredstva u 2021. godini za 17.523 odobrena zahtjeva zaključno s 31. prosincem 2020. godine iznose 213.500.000,00 kuna.

U skladu s izmjenama i dopunama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita („Narodne novine“ broj 146/2020) koje su na snazi od 29. prosinca 2020. godine omogućeno je daljnje subvencioniranje stambenih kredita do 31. prosinca 2023. godine, za svaku kalendarsku, odnosno proračunsku godinu.

Za zahtjeve koji će se zaprimati u 2021. godini osigurano je dodatnih 50.000.000,00 kuna.

 Direktor

 Dragan Hristov, dipl.oec.