

**PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNI ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI
I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE,
S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNI ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona o dopuni Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010 – pročišćeni tekst).

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM I POSljedICE KOJE ĆE PROISTEĆI DONOŠENJEM ZAKONA

Važeći Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (Narodne novine, br. 109/97, 117/97, 76/99, 10/2001, 92/2005, 21/2010 i 15/2013, u daljnjem tekstu: Zakon), stupio je na snagu 1. siječnja 1998. godine, a njime su propisani uvjeti za osnivanje stambenih štedionica i način njihova poslovanja, uvjeti stambene štednje i stambenih kredita, uvjeti, mjerila i postupak davanja i korištenja državnih poticajnih sredstava za rješavanje stambenih potreba građana te pripadajuće kaznene odredbe.

U pogledu odredaba koje propisuju državna poticajna sredstva (u daljnjem tekstu: DPS), valja naglasiti da se DPS isplaćuju u visini 10% od uplaćenih uloga stambene štednje, pri čemu je maksimalan ulog na koji se državna poticajna sredstva mogu obračunati, 5.000,00 kuna godišnje po štediši.

Međutim, unatoč činjenici da je Republika Hrvatska do sada isplatila više od 2 milijarde kuna državnih poticajnih sredstava, kreditna aktivnost stambenih štedionica ostala je na vrlo niskoj razini (trenutno je volumen kredita danih od strane stambenih štedionica oko 3,5 milijarde kuna), a udio kredita danih od strane stambenih štedionica u ukupnim stambenim kreditima u Republici Hrvatskoj iznosi tek 5,5% te ovaj sustav nije ispunio svoju prvotnu svrhu, odnosno značajnu kreditnu aktivnost pri rješavanju stambenog pitanja građana.

Isto tako, prosječni omjer kredita i depozita u sustavu stambene štednje iznosi 54,1% (krajem 2012. godine), što upućuje na činjenicu da štediše koriste ovaj sustav prvenstveno za štednju, povoljniju nego u komercijalnim bankama radi dobivanja državnih poticajnih sredstava, a po isteku roka od 5 godina podižu uštedjeni novac zajedno s pripadajućom kamatom i državnim poticajnim sredstvima te ga koriste u svrhe različite od primarne, odnosno ne za rješavanje svoga stambenog pitanja. Ovakav način funkcioniranja sustava stambene štednje upućuje na činjenicu da su stambene štedionice izravno ovisne o državnim poticajnim sredstvima, jer privlačenjem velikog broja štediša koji dobivaju državna poticajna sredstva, a nakon toga nemaju interesa podići stambeni kredit, omogućuju financiranje stambenih kredita malog broja štediša koje ga uistinu koriste.

Isto tako, valja naglasiti da broj stambenih jedinica u Republici Hrvatskoj premašuje broj obitelji za gotovo 30%, dijelom zbog depopulacije, a velikim dijelom i zbog činjenice da su ulaganja u kupnju stanova u proteklom desetljeću često bila motivirana povećanjem bogatstva, a ne rješavanjem stambenog pitanja. O zasićenju tržišta nekretnina govori i velik broj neprodanih stanova u Republici Hrvatskoj.

Imajući u vidu sve navedeno, predlaže se privremeno ukidanje poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj za uplate stambene štednje nastale u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

IV. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Sukladno članku 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013) predlaže se donošenje ovoga Zakona po hitnom postupku te njegovo stupanje na snagu 1. siječnja 2014. godine jer se time otklanjaju poremećaji u gospodarstvu i sprječava korištenje sredstava državnog proračuna Republike Hrvatske za poticanje sustava stambene štednje koji nije ispunio svoju temeljnu svrhu, odnosno značajniju kreditnu aktivnost pri rješavanju stambenog pitanja građana Republike Hrvatske. Sustav stambene štednje, izravno je ovisan isključivo o isplaćenim državnim poticajnim sredstvima, uz izostanak optimalnog omjera depozita i odobrenih kredita.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNI ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

Članak 1.

U Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (Narodne novine 109/97, 117/97, 76/99, 10/2001, 92/2005, 21/2010 i 15/2013) iza članka 30. dodaje se članak 30.a koji glasi:

„Članak 30.a

Iznimno od odredaba ove Glave, državna poticajna sredstva na stambenu štednju prikupljenu u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine neće se isplatiti iz državnog proračuna Republike Hrvatske.“.

Članak 2.

Ovaj Zakon objavit će se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1. siječnja 2014. godine.

OBRAZLOŽENJE ODREDBI KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA O DOPUNI ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

Uz članak 1.

Ovim člankom dodaje se iznimka od odredaba Glave V. da se državna poticajna sredstva na stambenu štednju prikupljenu u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine neće isplatiti iz državnog proračuna Republike Hrvatske.

Uz članak 2.

Ovim člankom propisuje se objava Zakona u Narodnim novinama te stupanje na snagu od 01. siječnja 2014. godine.

V. ODREDBE ČLANAKA VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE DOPUNJUJU

Članak 30.

(1) Nadzor zakonitog korištenja državnih poticajnih sredstava obavlja Ministarstvo financija, Hrvatska narodna banka i Državni ured za reviziju.

(2) Stambena štedionica je dužna Ministarstvu financija, na njegov zahtjev, dostavljati sve podatke i obavijesti potrebne radi provjere zahtjeva za odobrenje državnih poticajnih sredstava, njihovog upisa na račune stambene štednje stambenih štediša, njihove isplate stambenim štedišama, odnosno njihova povrata u državni proračun, kao i ostale podatke potrebne za nadzor zakonitog korištenja državnih poticajnih sredstava.

(3) Stambena štedionica dužna je Hrvatskoj narodnoj banci, Državnom uredu za reviziju i Ministarstvu financija, na njihov zahtjev, omogućiti uvid u poslovne knjige i operativne evidencije. Pri predočavanju tih podataka na stambenu štedionicu ne odnosi se obveza čuvanja bankovne tajne.