

**NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE S
KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje sadržana je u odredbi članka 2. stavak 4. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 41/01 – pročišćeni tekst i 55/01).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM

U svrhu razvoja ugovornog modela namjenske štednje i stambenoga kreditiranja donesen je Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (Narodne novine, broj 109/97, 117/97, 76/99, 10/01 i 92/05 u nastavku teksta: Zakon), koji je stupio na snagu 1. siječnja 1998., a prema kojem je moguće osnivanje specijaliziranih kreditnih institucija za stambeno financiranje – stambenih štedionica.

U Republici Hrvatskoj danas posluje pet stambenih štedionica – Prva stambena štedionica d.d., Wüstenrot stambena štedionica d.d., Raiffeisen stambena štedionica d.d., PBZ stambena štedionica d.d. i HPB stambena štedionica d.d..

Prema važećem Zakonu, stambena štednja je posebna namjenska štednja prikupljena od domaćih fizičkih i pravnih osoba radi rješavanja stambenih potreba građana odobravanjem kredita za stanogradnju hrvatskim državljanima uz financijsku potporu države na području Hrvatske. Stambenim štedišom i korisnikom kredita mogu postati hrvatski državljani te općine i gradovi ako se tim sredstvima koriste za izgradnju stanova radi rješavanja stambenog pitanja građana slabijeg imovnog stanja. Zakonom je propisan obvezan sadržaj i ugovora o stambenoj štednji i ugovora o stambenom kreditu. Ugovorom o stambenoj štednji utvrđuje se ugovorna svota i obvezan rok štednje, a ovisno o roku štednje, koji prema odredbama važećega Zakona ne može biti kraći od dvije godine, stambene štedionice nude različite oblike štednje i tek nakon proteka zakonskog roka štednje stambeni štediša može sklopiti ugovor o stambenom kreditu. Za uplaćene uloge stambene štednje, sukladno Zakonu, jamči stambena štedionica, a stambene štedionice sukladno Zakonu o osiguranju depozita podliježu obvezi osiguranja depozita kod Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.

Na iznose uplaćenih štednih uloga stambenim štedišama, sukladno odredbama važećega Zakona, iz državnog proračuna isplaćuju se državna poticajna sredstva u iznosu od 15 posto od uplaćenih uloga stambene štednje, a najviše do iznosa od 5.000,00 kuna u jednoj kalendarskoj godini, odnosno najviši iznos državnih poticajnih sredstava koji može ostvariti stambeni štediša tijekom jedne kalendarske godine iznosi 750,00 kuna.

Izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje iz 2005. omogućeno je stambenim štedionicama odobravanje kredita za međufinanciranje stambenim štedišama jer je interes među stambenim štedišama bio znatno veći nego je to kod općina i gradova kojima je i prije navedenih izmjena Zakonom bilo dozvoljeno predfinanciranje. Uvođenjem međufinanciranja smanjilo se razdoblje štednje za sve stambene štediša koji žele realizirati kredit jer više nije potrebno štedjeti dvije godine da bi se steklo pravo na stambeni kredit već stambeni štediša ima mogućnost prije isteka potrebnog roka stambene štednje dobiti stambeni kredit.

Međutim, Zakonom je uređeno da stambeni štediša može biti samo hrvatski državljanin. U pregovorima u poglavlju 4. Sloboda kretanja kapitala Republika Hrvatska obvezala se ukinuti sve odredbe koje diskriminiraju druge države članice. Slijedom toga odredbu u Zakonu koja definira stambenog štedišu bilo je potrebno izmijeniti na način da stambeni štediša može biti, osim državljanina Republike Hrvatske, i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj čime se postiže puna usklađenost Zakona sa odredbama Ugovora o Europskoj zajednici, Glava III. te se ispunjavaju obveze koje je Republika Hrvatska preuzela u poglavlju 4. Sloboda kretanja kapitala.

Također ovim Zakonom dopušta se stambenim štedionicama odobravanje kredita izvođačima koji temeljem zakona koji uređuje građenje mogu obavljati građevinsku djelatnost i to za projekte stanogradnje u Republici Hrvatskoj za zadovoljavanje stambenih potreba stambenih štediša i to ukupno do iznosa jamstvenog kapitala stambene štedionice.

Osim navedenog bilo je potrebno i nomotehnički doraditi Zakon i uskladiti ga s Zakonom o kreditnim institucijama kojim se uređuje poslovanje stambenih štedionica kao kreditnih institucija.

III. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU ZAKONA

Za potrebe ovoga Zakona nije potrebno osigurati sredstva u državnom proračunu.

IV. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE PO HITNOM POSTUPKU

Sukladno članku 161. stavku 1. Poslovnika Hrvatskog sabora predlaže se donošenje ovoga Zakona po hitnom postupku, s obzirom na to da je riječ o usklađivanju s pravnom stečevinom Europske unije.

V. TEKST KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

Tekst prijedloga ovoga Zakona dostavlja se u obliku Konačnog prijedloga Zakona sukladno prijedlogu za provedbu hitnog postupka u postupku njegovoga donošenja.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

Članak 1.

U Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (Narodne novine, broj 109/97, 117/97, 76/99, 10/01 i 92/05) u članku 2. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Stambena štednja u smislu ovoga Zakona je organizirano prikupljanje novčanih sredstava - depozita od fizičkih i pravnih osoba radi rješavanja stambenih potreba stambenih štediša odobravanjem stambenih kredita uz financijsku potporu države na području Republike Hrvatske."

Članak 2.

U članku 3. riječ: "Štediše" zamjenjuje se riječima: "Iznimno od odredbi članka 9. ovoga Zakona štediše".

Članak 3.

U članku 4. stavku 1. riječi: "obavljati specijalizirane financijske institucije – stambene štedionice" zamjenjuju se riječima: "prikupljati stambene štedionice".

Stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Stambene štedionice su kreditne institucije koje se osnivaju i posluju prema odredbama Zakona o kreditnim institucijama, ako ovim Zakonom nije drugačije propisano."

Članak 4.

U članku 5. stavku 1. riječi: "Zakonom o bankama" zamjenjuju se riječima: "Zakonom o kreditnim institucijama".

Stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Stambena štedionica osniva se kao dioničko društvo."

U stavku 4. riječi: "ili udjela" brišu se.

Članak 5.

U članku 8. stavku 1. riječi: "uz potporu države" brišu se.

U stavku 2. točki 6. riječi: "banke ili štedionice" zamjenjuju se riječima: "kreditne institucije"

Članak 6.

U članku 9. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Stambeni štediša, u smislu ovoga Zakona, može biti državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj."

Članak 7.

U članku 10. stavku 1. iza točke 5. stavlja se zarez i dodaju se točke 6. i 7. koje glase:

"6. odobravati kredite izvođačima koji temeljem zakona koji uređuje građenje mogu obavljati građevinsku djelatnost i to za projekte stanogradnje u Republici Hrvatskoj za zadovoljavanje stambenih potreba stambenih štediša, ukupno do iznosa jamstvenog kapitala stambene štedionice,

7. obavljati poslove zastupanja u osiguranju u skladu sa zakonom koji uređuje osiguranje u dijelu vezanom za banke koji se odnosi na obavljanje djelatnosti zastupanja u osiguranju."

U stavku 2. iza riječi: "kreditu" briše se zarez i dodaju se riječi: "i podmirenja svojih obveza po sklopljenim ugovorima o stambenoj štednji,".

Članak 8.

U članku 13. stavku 2. točki 1. riječ: "prvoga" briše se.

U točki 2. riječ: "način" zamjenjuje se riječju: "načinu".

Članak 9.

U članku 15. stavku 2. iza riječi: "bračni" dodaju se riječi: "i izvanbračni".

Članak 10.

U članku 16. stavku 3. riječ: "oporučitelja" zamjenjuje se riječima: "stambenog štediše".

Članak 11.

U članku 21. stavku 2. riječi: "samo svota" zamjenjuje se riječju: "iznos", a riječi: "svotu naknade" zamjenjuju se riječima: "iznose naknada".

Članak 12.

U članku 24. stavku 2. riječi: "jedinstveni matični broj građana" zamjenjuje se riječima: "osobni identifikacijski broj".

Članak 13.

U članku 29. stavku 2. riječi: "ustanoviti i" brišu se.

Članak 14.

U članku 31. stavku 1. točka 4. mijenja se i glasi:

"4. ako odobrava stambeni kredit osobama koji nisu stambeni štediše ili ako se kredit odobrava za korištenje izvan Republike Hrvatske,".

U članku 31. stavku 3. riječi: "odnosno štedionici" zamjenjuju se riječima: "odnosno štednoj banci".

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Odredbe članka 12. ovoga Zakona odnose se na zahtjeve za isplatu državnih poticajnih sredstava za 2010. i naredne godine.

Stupanje na snagu

Članak 16.

Ovaj Zakon stupa na snagu osam dana od dana objave u Narodnim novinama osim odredbi članka 6. ovoga Zakona i članka 14. ovoga Zakona u dijelu koji se odnosi na članak 31. stavak 1. točku 4. Zakona, koji stupaju na snagu danom pristupanja Republike Hrvatske Europskoj uniji.

VI. OBRAZLOŽENJE ODREDBI KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA

Uz članak 1. i 2.

Predloženim izmjenama članka 2 i 3. važećega Zakona izvršeno je usklađivanje izričaja sa izmjenama članka 9. važećega Zakona na način kako je predloženo u članku 6. ovoga Zakona. Naime, obveza je Republike Hrvatske ukinuti sve odredbe koje bi u neravnopravan položaj stavljale prava država članica Europske unije ili njihovih građana. Slijedom toga bilo je potrebno izmijeniti definiciju stambenog štetiše na način predložen u članku 6. ovoga Zakona i slijedom toga izmijeniti i izričaj odredbe u članku 2. stavku 1. važećega Zakona. Osim navedene izmjene u članku 2. trebalo je izmijeniti i izričaj članka 3. važećega Zakona na način da iznimno od stambenog štetiše kako je on definiran predloženim izmjenama članka 9. važećega Zakona, stambeni štetiša i korisnik stambenog kredita može biti općina i grad ako ta sredstva koriste za izgradnju stanova radi rješavanja stambenih pitanja osoba slabijeg imovnog stanja.

Uz članak 3. do 5.

Ovim se odredbama usklađene su odredbe u člancima 4., 5. i 8. važećega Zakona sa Zakonom o kreditnim institucijama. Naime, Zakonom o kreditnim institucijama stambene štetišnice su definirane kao kreditne institucije čije se osnivanje, poslovanje i prestanak uređeni tim Zakonom. Osim usklađivanja vezanih u statusne odredbe stambenih štetišnica bilo je potrebno uskladiti i izričaj sa Zakonom o kreditnim institucijama.

Uz članak 6.

Odredbama ovoga članka mijenja se definicija stambenog štetiše u članku 9. važećega Zakona. Prema važećoj odredbi stambeni štetiša može biti samo hrvatski državljanin. Republika Hrvatska je u procesu pregovora za pristupanje Europskoj uniji preuzela obvezu uskladiti svoje zakonodavstvo s pravnom stečevinom Europske unije. U pregovorima u poglavlju 4. Sloboda kretanja kapitala Republika Hrvatska obvezala se ukinuti sve odredbe koje u neravnopravan položaj dovode druge države članice ili njihove građane. Slijedom toga odredbu u Zakonu koja definira stambenog štetišu bilo je potrebno izmijeniti na predloženi način čime se postiže puna usklađenost Zakona sa odredbama Ugovora o Europskoj zajednici, Glava III.

Uz članak 7.

Predloženom dopunom u članku 10. Zakona dopušta se stambenim štetišnicama da osim stambenih štetiša, može kreditirati izviđače u projektima stanogradnje za zadovoljavanje stambenih potreba stambenih štetiša, ukupno do iznosa jamstvenog kapitala stambene štetišnice. Predloženom dopunom Zakona stambene štetišnice će moći ulagati u projekte u stanogradnji u cilju postizanja povoljnih uvjeta za rješavanje stambenih potreba svojih stambenih štetiša. Također se dopušta stambenim štetišnicama i obavljanje poslova zastupanja u osiguranju na način kako je to dopušteno i bankama.

Uz članak 8.

Odredbama ovoga članka nomotehnički se uređuje tekst Zakona.

Uz članak 9.

Odredbama ovoga članka dopunjava se odredba u članku 15. stavku 2. važećega Zakona radi usklađivanja s odredbama Ustava koji garantira jednakost svima te odredbama

Obiteljskog zakona koji izvanbračnu zajednicu tretira kao zakonsku ako traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

Uz članak 10. i 11.

Odredbama navedenih članka nomotehnički se uređuje tekst Zakona u cilju njegove preciznosti i jasnoće.

Uz članak 12.

Odredbama ovoga članka usklađuje se izričaj odredbe članka 24. stavka 2. važećega Zakona s Zakonom o osobnom identifikacijskom broju.

Uz članak 13.

Odredbama ovoga članka uređuje se izričaj u Zakonu u cilju njegove preciznosti i jasnoće.

Uz članak 14.

Ovim izmjenama u članku 31. Zakona usklađuje se izričaj sa izmjenama odredbi članka 9. Zakona iz članka 6. ovoga Zakona, a u stavku 2. ovoga članka usklađuje se izričaj ovoga Zakona s Zakonom o kreditnim institucijama. Predlaže se da se odredbe stavka 1. ovoga članka stupe na snagu danom pristupanja Republike Hrvatske Europskoj uniji budući se njime uređuje prekršaj temeljem postupanja suprotno odredbama članka koji urešuje definiciju stambenog štediša.

Uz članak 15.

Odredbama ovoga članka uređeno je razdoblje od kojeg su stambene štedionice dužne u zahtjevu za isplatu državnih poticajnih sredstava umjesto jedinstvenog matičnog broja građana navoditi osobni identifikacijski broj. Naime, odredbama važećega Zakona stambene štedionice su dužne u zahtjevu za isplatu državnih poticajnih sredstava navesti jedinstveni matični broj građana kao identifikator stambenog štediša, a što je jedan od uvjeta za obradu zahtjeva jer je važećim Zakonom uređeno da stambeni štediša može dobiti državna poticajna sredstava samo u jednoj stambenoj štedionici. Kako se, sukladno Zakonu o osobnom identifikacijskom broju, sa 31. prosinca 2010. završava prijelazno razdoblje pune primjene toga Zakona, odredbama ovoga članka dopušta se prijelazno razdoblje i stambenim štedionicama da svoje evidencije usklade s Zakonom o osobnom identifikacijskom broju, te se slijedom toga predlaže da od zahtjeva za isplatu državnih poticajnih sredstava koja se odnose na 2010. godinu, koja će se isplaćivati u 2011., počινje primjenjivati odredba članka 12. ovoga Zakona.

Uz članak 16.

Odredbama ovoga članka uređuje se stupanje na snagu ovoga Zakona i pojedinih članaka čije je stupanje na snagu povezano uz pristupanje Republike Hrvatske Europskoj uniji.

VII. ODREDBE VAŽEĆEGA ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU ILI DOPUNJUJU

Članak 2.

(1) Stambena je štednja u smislu ovoga Zakona organizirano prikupljanje novčanih sredstava - depozita od domaćih fizičkih i pravnih osoba radi rješavanja stambenih potreba građana odobravanjem kredita za stanogradnju hrvatskim državljanima uz financijsku potporu države na području Republike Hrvatske.

(2) Stambena štednja je posebna namjenska štednja

Članak 3.

Štedište i korisnici kredita prema odredbama ovoga Zakona mogu biti općine i gradovi ako ta sredstva koriste za izgradnju stanova radi rješavanja stambenih pitanja osoba slabijeg imovnog stanja

Članak 4.

(1) Stambenu štednju u smislu članka 2. ovoga Zakona mogu obavljati specijalizirane financijske institucije - stambene štedionice.

(2) Stambene se štedionice osnivaju i posluju prema odredbama Zakona o bankama, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

Članak 5.

(1) Stambenu štedionicu mogu osnovati banke osnovane u skladu sa Zakonom o bankama i društva za osiguranje osnovana sukladno Zakonu o osiguranju.

(2) Odobrenje za osnivanje i rad stambene štedionice, na osnovi pisanog zahtjeva, daje Hrvatska narodna banka, uz prethodnu suglasnost Ministarstva financija.

(3) Stambena štedionica kao specijalizirana financijska institucija osniva se isključivo kao dioničko društvo ili kao društvo s ograničenom odgovornošću.

(4) Stjecanje dionica ili udjela stambene štedionice osnovane na temelju ovoga Zakona dozvoljeno je i drugim bankama i društvima za osiguranje.

Članak 8.

(1) Stambene štedionice odobravaju štedišama kredite radi rješavanja stambenih potreba uz potporu države (u daljnjem tekstu: stambeni krediti).

(2) Stambeni krediti iz stavka 1. ovoga članka odobravaju se za:

1. kupnju nekretnine i to stana ili obiteljske kuće,
2. izgradnju stana ili obiteljske kuće,

3. rekonstrukciju, adaptaciju i popravak te opremanje stana ili obiteljske kuće,
4. kupnju građevinske čestice bez ili s djelomično izgrađenom građevinom
5. komunalno uređenje građevinske čestice
6. otplatu stambenog kredita u korištenju uzetog kod banke ili štedionice osnovane na području Republike Hrvatske i utrošenog za namjene iz točke 1. do 5. ovoga stavka.

(3) Stambene štedionice mogu stambenim štedišama iz članka 9. stavka 2. ovoga Zakona odobriti kredite za međufinanciranje do visine ugovornog iznosa za namjene iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Pod međufinanciranjem iz stavka 3. ovoga članka podrazumijeva se odobravanje stambenih kredita za namjene iz stavka 2. ovoga članka prije najkraćeg vremena stambene štednje iz članka 14. stavka 1. ovoga Zakona.

(5) Ministar financija pravilnikom može propisati uvjete pod kojima stambene štedionice mogu odobravati kredite za međufinanciranje za namjene iz stavka 2. ovoga članka.

Članak 9.

(1) Stambene štedionice mogu odobravati stambene kredite samo stambenim štedišama.

(2) Stambeni štediša, u smislu ovoga Zakona, može biti samo hrvatski državljanin te općina i grad.

(3) Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti samo u Republici Hrvatskoj.

III. POSLOVANJE STAMBENIH ŠTEDIONICA

Članak 10.

(1) Stambene štedionice mogu obavljati sljedeće poslove:

1. primati novčane depozite u domaćoj valuti radi namjenske stambene štednje uz mogućnost ugovaranja zaštitne monetarne klauzule,
2. primati državna poticajna sredstva i upisivati ih na štedne račune stambenih štediša u skladu s ovim Zakonom,
3. odobravati kredite za namjene iz članka 8. ovoga Zakona,
4. izdavati vrijednosne papire u skladu s posebnim zakonom,
5. sudjelovati u kapitalu trgovačkih društava do 30% temeljnog kapitala društva i do 10% temeljnog kapitala stambene štedionice.

(2) Iznimno, stambena štedionica može pribavljati i dodatna sredstva na financijskom tržištu samo radi podmirenja svojih obveza iz sklopljenih ugovora o stambenom kreditu, ako joj nisu dostatna sredstva pribavljena poslovima iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Stambena štedionica može neutrošena sredstva iz stavka 1. ovoga članka koristiti za:

1. ulaganje na financijskom tržištu, ako je povrat ulaganja osiguran bezuvjetnom bankarskom garancijom ili državnom garancijom na prvi poziv,
2. kupovinu prvorazrednih državnih vrijednosnih papira, vrijednosnih papira s osiguranim državnim jamstvom ili s bankarskom garancijom, te vrijednosnih papira jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
3. plasman sredstava kod sigurnih kreditnih institucija,
4. sklapanje repo poslova sukladno aktima Hrvatske narodne banke.

IV. STAMBENA ŠTEDNJA I STAMBENI KREDITI

Članak 13.

(1) Stambena štedionica i stambeni štediša sklapaju ugovor o stambenoj štednji.

(2) Ugovor o stambenoj štednji mora sadržavati odredbe:

1. o visini prvoga štednog uloga,
2. o iznosu državnih poticajnih sredstava i način njihova upisa na račun stambene štednje,
3. o visini kamatne stope na štedni ulog i na odobrena državna poticajna sredstva,
4. o visini stambene štednje za ispunjenje uvjeta za dodjelu kredita na osnovi stambene štednje.

(3) Opći uvjeti poslovanja stambene štedionice koji se odnose na stambenu štednju sastavni su dio ugovora.

(4) Ugovor o stambenoj štednji može sadržavati i druge odredbe glede sigurnosti i zaštite probitaka ugovornih stranaka u skladu sa zakonom.

(5) Sredstava raspoložive stambene štednje po već aktivnom ugovoru o stambenoj štednji stambeni štediša može jednom u tijeku godine prenijeti u drugu stambenu štedionicu. Stambena štedionica dužna je u roku od sedam radnih dana provesti nalog za prijenos raspoložive stambene štednje stambenog štediša.

(6) Ministar financija pravilnikom može propisati i druge uvjete prijenosa raspoložive stambene štednje stambenih štediša.

Članak 15.

(1) Stambeni štediša može svoja prava iz ugovora o stambenoj štednji ustupiti članu svoje obitelji.

(2) Pod članovima obitelji u smislu ovoga Zakona smatraju se bračni drugovi, srodnici u pravoj liniji i braća i sestre koji zajedno stanuju.

Članak 16.

(1) U slučaju smrti stambenog štediša prava i obveze po osnovi ugovora o stambenoj štednji prelaze na nasljednika.

(2) Ako postoji više nasljednika, prava i obveze iz stambene štednje postaju predmet nasljeđivanja samo onda ako se nasljednici do završetka ostavinske rasprave dogovore da će jedan od njih preuzeti ta prava i obveze.

(3) Ako nasljednici ne postignu dogovor iz stavka 2. ovoga članka, ugovor o stambenoj štednji prestaje na dan smrti oporučitelja, a u ostavinsku masu ulazi samo uštedeni iznos s obračunatim kamatama do donošenja pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju. Državna poticajna sredstava s pripadajućom kamatom ulaze u ostavinsku masu ako vrijeme stambene štednje nije trajalo kraće od pet godina.

V. DRŽAVNA POTICAJNA SREDSTVA

Članak 21.

(1) Državna poticajna sredstva za stambene štediša odobravaju se stambenoj štedionici iz državnog proračuna Republike Hrvatske na osnovi dokumentiranih podataka o prikupljenoj stambenoj štednji u prethodnoj kalendarskoj godini.

(2) Državna poticajna sredstva iznose 15 posto od iznosa raspoložive stambene štednje uplaćene u godini za koju se isplaćuju državna poticajna sredstva, a najviše do iznosa od 5.000,00 kuna raspoložive stambene štednje po stambenom štediši tijekom jedne kalendarske godine. Pod raspoloživom stambenom štednjom u smislu ovoga Zakona podrazumijeva se samo svota stambene štednje koju je stambeni štediša uplatio tijekom godine nakon umanjnja za svotu naknade koju naplaćuje stambena štedionica.

(3) Državna poticajna sredstva tijekom jedne kalendarske godine odobrit će se stambenom štediši samo u jednoj stambenoj štedionici.

(4) Dio raspoložive stambene štednje koja prelazi 5.000,00 kuna po stambenom štediši u jednoj godini prenosi se u sljedeću kalendarsku godinu.

Članak 24.

(1) U zahtjevu iz članka 23. ovoga Zakona, stambena štedionica dužna je navesti:

1. ukupan broj stambenih štediša,
2. ukupan broj računa stambene štednje,
3. ukupni iznos raspoložive stambene štednje,
4. broj stambenih štediša za koje se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
5. broj računa stambene štednje za koje se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
6. iznos prikupljene raspoložive stambene štednje u godini za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
7. broj stambenih štediša koji su u godini za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava sklopili ugovor o stambenom kreditu,
8. ukupan iznos sklopljenih ugovora o stambenom kreditu u godini za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
9. iznos sklopljenih ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje u godini za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
10. iznos državnih poticajnih sredstava za godinu za koju se postavlja zahtjev za isplatu.

(2) Uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka stambena štedionica je dužna priložiti popis stambenih štediša u elektronskom obliku (ime i prezime te jedinstveni matični broj građana, odnosno naziv stambenog štediša) te iznos njihove raspoložive stambene štednje i iznos pripadajućih im državnih poticajnih sredstava sa stanjem na dan 31. prosinca godine za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava.

(3) Ministarstvo financija može, ukoliko smatra da je zahtjev za dodjelu državnih poticajnih sredstava nepotpun, netočan ili izaziva sumnju u vjerodostojnost i istinitost navedenih podataka, zatražiti od stambene štedionice da mu u određenom roku dostavi dodatne obavijesti i dokaze.

(4) Ministar financija pravilnikom može propisati i druge podatke koje je stambena štedionica dužna dostaviti u zahtjevu za isplatu državnih poticajnih sredstava.

Članak 29.

(1) Stambena štedionica dužna je u roku od mjesec dana vratiti u državni proračun, na račun Ministarstva financija, državna poticajna sredstva s pripadajućom kamatom koja je primila ili drži suprotno odredbama ovoga Zakona.

(2) Stambena štedionica, osim propisanog knjigovodstva, dužna je ustanoviti i pravodobno voditi jasnu, preglednu i točnu evidenciju o sklopljenim ugovorima o stambenoj štednji, o broju računa stambene štednje i financijskom stanju na njima, o sklopljenim ugovorima o stambenom kreditu, a naročito o otkazanim i raskinutim ugovorima o stambenoj štednji i o raskinutim ugovorima o stambenom kreditu, radi utvrđivanja prava na državna poticajna sredstva ili obveze njihova povrata u roku iz stavka 1. ovoga članka.

VI. KAZNE NE ODREDBE

Članak 31.

(1) Novčanom kaznom od 100.000,00 do 1.000.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj stambena štedionica:

1. ako obavlja poslove stambene štednje a nije registrirana kod nadležnog suda ili nema odobrenja Hrvatske narodne banke (članak 5.),
2. ako prima novčane depozite i odobrava kredite u stranoj valuti (članak 7.),
3. ako odobrava kredite suprotno namjenama navedenim u članku 8. i 8.a. ovoga Zakona.
4. ako odobrava kredit korisnicima koji nisu hrvatski državljani ili se kredit odobrava za korištenje izvan Republike Hrvatske (članak 9.),
5. ako obavlja poslove koji nisu dopušteni člankom 10. stavkom 1. ovoga Zakona ili ako nabavlja financijska sredstva ili koristi slobodna sredstva suprotno odredbama članka 10. stavka 2. i 3. ovoga Zakona,
6. ako prije početka rada ne objavi Opće uvjete poslovanja ili ako počne s radom a da Hrvatska narodna banka nije odobrila Opće uvjete poslovanja (članak 11.),
7. ako pravodobno ne dostavlja propisana i točna izvješća Hrvatskoj narodnoj banci (članak 12.),
8. ako sklopi ugovor o stambenoj štednji bez nužnih odredbi navedenih u članku 13. stavku 2. ovoga Zakona,
9. ako u roku od sedam radnih dana ne provede nalog stambenog štediša o prijenosu raspoložive stambene štednje u drugu stambenu štedionicu (članak 13. stavak 5.),
10. ako stambena štedionica odobri stambeni kredit, a da vrijeme stambene štednje nije iznosilo minimalno dvije godine (članak 14.) osim odobrenih kredita za međufinanciranje,
11. ako sklopi ugovor o stambenom kreditu bez nužnih odredbi navedenih u članku 20. stavku 2. ovoga Zakona,
12. ako povlači državna poticajna sredstva suprotno odredbama članka 21. ovoga Zakona.
13. ako ne podnese ili nepravodobno podnese plan zahtjeva, odnosno zahtjev za državna poticajna sredstva ili zahtjev podnese na osnovi netočnih ili nepotpunih podataka (članak 22., 23. i 24.),
14. ako primljeni iznos državnih poticajnih sredstava ne doznači na račun stambene štednje stambenog štediša u roku i na način propisan člankom 23. stavkom 3. ovoga Zakona,
15. ako državna poticajna sredstva ne vodi na računima stambenih štediša ili ako na njih ne obračunava propisanu kamatu (članak 25.),
16. ako omogući korištenje državnih poticajnih sredstava suprotno odredbi članka 26. ovoga Zakona,
17. ako neiskorištene iznose državnih poticajnih sredstava s pripadajućom kamatom ne vrati Ministarstvu financija u propisanom roku (članak 27.),

18. ako državna poticajna sredstva s pripadajućom kamatom koja je primila ili ih drži suprotno odredbama ovoga Zakona ne vrati Ministarstvu financija u propisanom roku (članak 28. i 29. stavak 1.),

19. ako ne vodi propisanu knjigovodstvenu i operativnu evidenciju glede stjecanja i gubitka prava na državna poticajna sredstva (članak 29. stavak 2.),

20. ako pravodobno i uredno ne dostavlja sve potrebne podatke Ministarstvu financija u smislu odredbe članka 30. stavka 2. ovoga Zakona,

21. ako ne omogući Hrvatskoj narodnoj banci, Državnom uredu za reviziju ili Ministarstvu financija uvid u poslovne knjige i operativne evidencije (članak 30. stavak 3.).

(2) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka, predsjednik i članovi uprave stambene štedionice koji su prema statutu stambene štedionice odgovorni za počinjeni prekršaj i odgovorne osobe kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 30.000,00 kuna.

(3) Uz novčane kazne, osobama iz stavka 2. ovoga članka, za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka izriče se zaštitna mjera obavljanja istih poslova i dužnosti u stambenoj štedionici ili drugoj banci, odnosno štedionici za vrijeme od tri godine.