

**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA**

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE S
KONACNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

Zagreb, lipanj 2005. godine

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

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. alineja 1. Ustava Republike Hrvatske.

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, 101/01, u nastavku teksta: Zakon), koji je stupio na snagu 1. siječnja 1998., a prema kojem je moguće osnivanje specijaliziranih financijskih institucija za stambeno financiranje – stambenih štedionica.

U Republici Hrvatskoj danas posluju četiri stambene štedionice – Prva stambena štedionica d.d., Wüstenrot stambena štedionica d.d., Raiffeisen stambena štedionica d.d. i PBZ stambena štedionica d.d.

Prema 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. 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 kraci 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 uplascene uloge stambene štednje, sukladno Zakonu, jamci 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 uplascenih uloga stambenim štedišama, sukladno odredbama važećega Zakona, iz državnog proračuna isplacuju se državna poticajna sredstva u iznosu od 25 posto od uplascenih 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 1.250,00 kuna.

Sukladno Zakonu, stambene štedionice dužne su najkasnije do konca veljače tekuće godine podnijeti Ministarstvu financija skupno za sve stambene štediša dokumentirani pismeni zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava, a Ministarstvo financija je dužno, kada međusobno uskladi sve zahtjeve, isplatiti državna poticajna sredstva u roku od šezdeset dana od dana podnošenja korigiranih zahtjeva.

U razdoblju od 1998. do 2004. godine stambenim je štedionicama iz državnog proračuna, a prema njihovim zahtjevima, odobreno 1,089 milijardi kuna, a u istom razdoblju je od strane stambenih štedionica odobreno samo 375 milijuna kuna stambenih kredita.

Izmjenama i dopunama Zakona uvode se ili mijenjaju tri ključna pitanja:

1. uvodi se mogućnost medufinanciranja,
2. uvodi se mogućnost prijenosa stambene štednje između stambenih štedionica,
3. smanjuju se poticaji s 25 na 15 posto na osnovicu od 5.000,00 kuna.

1. Izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i poticanju stambene štednje omogućuje se stambenim štedionicama odobravanje kredita za medufinanciranje i građanima - stambenim štedišama, jer je interes među građanima znatno veći nego je to kod općina i gradova kojima je po važećem Zakonu dozvoljeno predfinanciranje. Uvođenjem medufinanciranja smanjilo bi se razdoblje štednje za sve stambene štediša koji bi htjeli realizirati kredit. Naime, predloženim izmjenama i dopunama Zakona više neće biti potrebno štedjeti dvije godine da bi se steklo pravo na stambeni kredit, kako je to odredbama važećega Zakona uređeno, već će stambeni štediša imati mogućnost da prije isteka potrebnog roka stambene štednje dobije stambeni kredit za medufinanciranje čime se skraćuje razdoblje čekanja za tzv. pravi stambeni kredit.

U dosadašnjoj praksi od stupanja na snagu Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, nisu se ostvarili efekti koji su bili očekivani u području stambene izgradnje i rješavanja stambenog pitanja građana Republike Hrvatske, a samim tim i multiplikativni efekti na prihodovnoj strani državnog proračuna. Prosječna visina odobrenog kredita sada je samo oko 6.700 EUR u kunskoj protuvrijednosti, a uvođenjem sustava medufinanciranja i ovaj prosjek će se znatno povećati s obzirom da je ukupna imovina svih štedionica na dan 31. prosinca 2004. bila 5,2 milijarde kuna.

2. Sada stambene štedionice plasiraju kredite štedišama s prosječnom kamatnom stopom oko 6% godišnje dok istodobno banke koje su njihovi osnivači odobravaju stambene kredite i ispod 4% godišnje. Zato se u cilju daljnjeg sniženja kamatnih stopa na odobrene kredite u izmjenama i dopunama Zakona uvodi institut prijenosa štednje iz jedne stambene štedionice u drugu jedanput godišnje. Na ovaj način stambene štedionice će biti prisiljene zadržati postojeće štediša, ali i privući nove boljim kreditnim uvjetima.

3. Svako zadržavanje poticaja na stambenu štednju na sadašnjoj razini značilo bi u iduće dvije godine izdvajanje poticaja iz proračuna za daljnjih 800 milijuna kuna, što bi ukupno s dosadašnjim isplata poticaja činilo 2 milijarde kuna. S obzirom da su već sada isplaceni poticaja gotovo tri puta veći od odobrenih kredita to bi vodilo još nepovoljnijem omjeru isplaceni poticaja i odobrenih kredita čime se narušava osnovni motiv donošenja ovog Zakona, a koji se sastojao u poticanju dugoročne namjenske štednje za stambeno kreditiranje. U tome je sadržana i gospodarska i socijalna komponenta koja se u dosadašnjoj praksi rado stambenih štedionica nije ostvarila. Naime, dosadašnja štednja se pretvorila u štednju radi državnih poticajnih sredstava jer je prinos na godišnjoj razini bio oko 11%. Pad potražnje za kreditima stambenih štedionica je narocito prisutan od kada banke nude stambene kredite po kamatnim stopama ispod 4% godišnje dok su kamate po kreditima u stambenim štedionicama oko 6% godišnje. Sadašnji prijedlog smanjenja poticaja na 15% znači poticaj od 750,00 kuna i godišnji prinos od oko 8% na štednju i dovoljno je atraktivan da zadrži postojeće i privuče nove štediša. Istodobno ovime bi se smanjili izdaci za poticaje iz državnog proračuna za oko

80 milijuna kuna racunajuci poticaje za 2005. godinu koji se isplacuju u 2006. godini. U Republici Hrvatskoj ima trenutacno 400 tisuca stambenih stediša u cetiri stambene stedionice i do sada je prosjecni stambeni stediša godišnje imao na racunu stambene stednje samo 3.660,00 kuna i na taj iznos dobivao je prosjecno 915,00 kuna državnih poticajnih sredstava. To znaci da bi prema predloženim izmjenama clanka 21. važecega Zakona prosjecni stambeni stediša dobivao 165,00 kuna (915,00 – 750,00) manje državnih poticajnih sredstava nego li do sada. Predloženim smanjivanjem državnih poticajnih sredstava s maksimalno dozvoljenih 1.250,00 na 750,00 kuna državna poticajna sredstava se smanjuju u prosjeku za 165,00 kuna ili za oko 20%.

Osim navedenoga, zemlje koje takoder imaju uveden sustav stambene stednje kao što su Češka, Slovacka i Austrija imaju daleko niže državne poticaje. Tako npr. Češka isplacuje poticaje od 15 % što na najviše dopušteni iznos daje protuvrijednost od 100 EUR, Slovacki poticaji iznose 14,5 % što na najvišu dopuštenu osnovicu iznosi protuvrijednost od 64 EUR, a u Austriji su poticaji 4,5 % i na najviše dopuštenu osnovicu iznose 46 EUR godišnje po stambenom stediši.

Ostale izmjene i dopune važecega Zakona odnose se na poboljšanje nacina izvješćivanja i kontrole korištenja državnih poticajnih sredstava odnosno na nomotehnicku doradu važecega Zakona u svrhu usuglašavanja terminologije sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

III. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nece biti potrebno angažirati dodatna sredstva iz državnog proračuna. Sukladno Odluci o obrascu standardne metodologije za procjenu financijskog ucinka (Narodne novine 70/05) ispunjen je Obrazac standardne metodologije za procjenu financijskog ucinka ovoga Prijedloga zakona na državni proračun.

IV. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Sukladno clanku 159. Poslovnika Hrvatskog sabora predlaže se upucivanje ovog Zakona po hitnom postupku jer istim Vlada Republike Hrvatske ostvaruje proračunske uštede.

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

Clanak 1.

U Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (Narodne novine broj 109/97, 117/97, 76/99 i 10/01, u nastavku teksta: Zakon) u clanku 4. stavku 2. iza rijeci "bankama" brišu se rijeci "i štedionicama".

Clanak 2.

(1) U clanku 5. stavak 1. Zakona mijenja se i glasi:

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

(2) U stavku 4. rijec "štedionicama" zamjenjuje se rijecima "društva za osiguranje."

Clanak 3.

U clanku 7. iz stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"(3) Stambene štedionice mogu sklapati poslove s izvedenim finansijskim instrumentima u svrhu upravljanja bilancom štedionice i zaštite imovine i obveza štedionice."

Clanak 4.

(1) U clanku 8. stavak 2. tocka 3. mijenja se i glasi:

"3. rekonstrukciju, adaptaciju i popravak te opremanje stana ili obiteljske kuce, "

(2) Stavak 3. mijenja se i glasi:

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

(3) Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

"(4) Pod medufinanciranjem iz stavka 3. ovoga clanka podrazumijeva se odobravanje stambenih kredita za namjene iz stavka 2. ovoga clanka prije najkraceg vremena stambene štednje iz clanka 14. stavak 1. ovoga Zakona."

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

Clanak 5.

(1) U clanku 8a. briše se stavak 1.

(2) U dosadašnjim stavcima 2. do 5. koji postaju stavci 1. do 4. rijec "predfinanciranje" zamjenjuje se rijecju "medufinanciranje" u odgovarajucem padežu.

Clanak 6.

(1) U clanku 10. stavak 1. tocka 4. mijenja se i glasi:

"4. izdavati vrijednosne papire u skladu s posebnim zakonom,"

(2) U stavku 1. tocka 5. recenica koja glasi: "Veca kvota sudjelovanja dopuštena je ako se trgovačko društvo bavi poslovima koji poticu poslove stambene štedionice" briše se.

(3) Stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Stambena štedionica može neutrošena sredstva iz stavka 1. ovoga clanka 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 sa 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."

Clanak 7.

U clanku 11. stavak 1. iza tocke 5. briše se tocka i stavlja zarez te se dodaje nova tocka 6. koja glasi:

"6. uvjetima prijenosa raspoložive stambene štednje."

Clanak 8.

U clanku 13. iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

"(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 9.

(1) U članku 14. stavak 1. na kraju recenice briše se točka i stavlja zarez te dodaje tekst "osim za kredite za međufinanciranje."

(2) U stavku 3. iza riječi "sredstava stambene štednje" dodaje se tekst "prije isteka ugovorenog roka stambene štednje".

(3) Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"(4) Nakon protoka ugovornog roka stambene štednje, stambeni štediša može:

1. nastaviti stambenu štednju bez sklapanja novoga ugovora prema opcim uvjetima stambene štedionice,
2. raspolagati sredstvima prikupljene stambene štednje,
3. zaključiti novi ugovor o stambenoj štednji po novim uvjetima stambene štedionice."

Članak 10.

U članku 18. Zakona briše se tekst: "u smislu članka 32. Zakona o bankama i štedionicama ("Narodne novine", br. 46/97. – pročišćeni tekst) " i dodaje se novi tekst koji glasi: "sukladno odredbama posebnog zakona."

Članak 11.

U članku 20. stavak 2. točka 2. riječi "tri posto" zamjenjuju se riječima "tri postotna boda" a iza zareza dodaju se riječi: "osim za kredite za međufinanciranje,".

Članak 12.

(1) U članku 21. stavak 1. iza riječi "poticajna sredstva " dodaju se riječi "za stambene štediša".

(2) Stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Državna poticajna sredstva iznose 15 posto od iznosa raspoložive stambene štednje uplacene u godini za koju se isplacuju 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 umanjenja za svotu naknade koju naplacuje stambena štedionica."

(3) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

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

(4) U dosadašnjem stavku 3. koji postaje stavak 4. rijeci "državnih poticajnih sredstava koji" zamjenjuju se rijecima "raspoložive stambene štednje koja".

Clanak 13.

(1) U clanku 22. stavak 1. rijeci "do 20. rujna" zamjenjuju se rijecima "do 20. lipnja".

(2) U stavku 2. rijeci "osam mjeseci" zamjenjuju se rijecima "pet mjeseci".

Clanak 14.

U clanku 23. stavak 1. rijeci "u toj godini" zamjenjuju se rijecima "za prethodnu godinu".

Clanak 15.

(1) U clanku 24. stavak 1. i stavak 2. mijenjaju se i glase:

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

1. ukupni broj stambenih štediša,
2. ukupni broj racuna stambene štednje,
3. ukupni iznos raspoložive stambene štednje,
4. broj stambenih štediša za koje se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
5. broj racuna 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. ukupni 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 medufinanciranje 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 clanka 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

pripadajucih im državnih poticajnih sredstava sa stanjem na dan 31. prosinca godine za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava."

(2) Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

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

Clanak 16.

U clanku 25. stavak 2. iza rijeci "raskida" stavlja se zarez i dodaje se rijec "prijenosa".

Clanak 17.

U clanku 26. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Prijenos sredstava raspoložive stambene štednje jednom godišnje u drugu stambenu štedionicu ne smatra se raskidom ugovora o stambenoj štednji i na tako prenesenu stambenu štednju primjenjuju se odredbe stavka 1. ovoga clanka. "

Clanak 18.

U clanku 30. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(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 predocavanju tih podataka na stambenu štedionicu ne odnosi se obveza cuvanja bankovne tajne."

Clanak 19.

(1) U clanku 31. stavak 1. rijeci "do 10.000.000,00 kuna" zamjenjuju se rijecima "do 1.000.000,00 kuna".

(2) U stavku 1. iza tocke 8. dodaje se nova tocka 9. koja glasi:

"9. ako u roku od sedam radnih dana ne provede nalog stambenog štediše o prijenosu raspoložive stambene štednje u drugu stambenu štedionicu (clanak 13. stavak 5.),".

Dosadašnje tocke 9. do 19. postaju nove tocke 10. do 20.

(3) U stavku 1. novoj tocki 10. iza rijeci "dvije godine" stavlja se zarez i dodaju rijeci "osim odobrenih kredita za medufinanciranje".

(5) U stavku 1. iza tocke 20. dodaje se nova tocka 21. koja glasi:

"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.)."

Članak 20.

U cijelom tekstu Zakona rijeci "Narodna banka Hrvatske" zamjenjuju se riječima "Hrvatska narodna banka" u odgovarajućim padežima.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 21.

(1) Državna poticajna sredstva za 2005. odobrit će se prema odredbama ovoga Zakona.

(2) Stambena štedionica dužna je u roku od 60 dana od dana stupanja ovoga Zakona podnijeti Hrvatskoj narodnoj banci zahtjev za odobrenje Opcih uvjeta poslovanja u kojima je naročito dužna:

1. sastaviti popis predmeta, visinu svote i druge uvjete odobravanja kredita za opremanje stana u smislu članka 8. stavka 2. točka 3. Zakona,
2. omogućiti primjenu odredbi članka 13. stavka 5. Zakona, a naročito navesti ovlaštenja za raspolaganje, zaprimanje, izvršenje i evidenciju zadanih naloga za prienos raspoložive stambene štednje.

Članak 22.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u Narodnim novinama.

VI. OBRAZLOŽENJE KONACNOG PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

Uz članak 1.

Odredbama ovog članka izvršeno je usklađenje terminologije sa važećim pozitivnim zakonskim propisima.

Uz članak 2.

Predloženim izmjenama članka 5. važećega Zakona omogućava se da, osim banaka i osiguravajuća društva mogu biti osnivači stambenih štedionica. Naime, kako su osiguravajuća društva financijske institucije koje raspolažu značajnim financijskim sredstvima is obzirom na komplementarnost proizvoda koje nude moguće je potrošačima pružiti širu i kvalitetniju uslugu a time i pozitivne učinke u poslovanju obiju ovih financijskih institucija.

Uz članak 3.

Predloženim dopunama dozvoljava se stambenim štedionicama kvalitetnije upravljanje tržišnim rizicima u poslovanju te se daje mogućnost smanjenja gubitaka u slučaju promjena kamatnih stopa ili tecaja. Ovim instrumentima stambena štedionica ima mogućnost kvalitetnije upravljati bilancom.

Uz članak 4. i 5.

Predloženim izmjenama i dopunama članka 8. i 8a. omogućava se stambenim štedionicama provođenje medufinanciranja stambenih štediša – građana. Do sada je stambenim štedionicama bilo dozvoljeno odobravanje kredita za medufinanciranje samo gradovima i općinama i to do maksimalno deset posto ukupnih sredstava fonda stambene štednje. Ovim izmjenama predlaže se da stambena štedionica svojim štedišama (građanima, gradovima i općinama) može odobriti kredite za medufinanciranje. Predloženo je i brisanje stavka 1. članka 8a. kojim se ograničava iznos koji se može dati u medufinanciranje, a koji po odredbama važećega Zakona iznosi deset posto fonda prikupljene stambene štednje. Navedeno znači da će stambena štedionica sada moći odobriti štedišama kredite za medufinanciranje u većem postotku fonda stambene štednje pri tome vodeći računa o izloženostima riziku koje se računa sukladno propisima iz Zakona o bankama o čemu će obavještavati i Hrvatsku narodnu banku. Uvođenjem medufinanciranja, odnosno odobravanja stambenih kredita štedišama prije proteka najkraćeg vremena stambene štednje iz članka 14. stavka 1., a prema važećem Zakonu to je dvije godine, omogućilo bi se brže ostvarivanje potreba stambenih štediša u rješavanju svoga stambenog pitanja. Ovim dopunama dana je i mogućnost da ministar financija može u slučaju potrebe stambenih štediša ili određenih tržišnih kretanja propisati i druge uvjete pod kojim stambene štedionice mogu odobravati kredite za medufinanciranje.

Uz članak 6.

U članku 10. stavak 1. preciznije se definira izdavanje vrijednosnih papira jer je u međuvremenu donesen novi Zakon o tržištu vrijednosnih papira.

Izmjenama u stavku 3. istoga članka omogućuje se stambenim štedionicama ulaganje neutrošenih sredstava u druge instrumente financijskog tržišta i plasmane.

Uz članak 7.

Predložena dopuna u članku 11. važećega Zakona vezana je uz predložene dopune članka 13. važećega Zakona kojima se omogućava stambenim štedišama da jednom u tijeku godine mogu prenijeti sredstva raspoložive stambene štednje u drugu stambenu štedionicu. Uvjete prijenosa raspoložive stambene štednje stambena štedionica dužna je propisati u svojim Opcim uvjetima poslovanja.

Uz članak 8.

Ovim dopunama članka 13. važećega Zakona daje se mogućnost stambenim štedišama da jednom u tijeku godine mogu prenijeti sredstva po ugovoru o stambenoj štednji iz jedne stambene štedionice u drugu a da pri tome ne gube pravo na državna poticajna sredstva. Na ovaj način stambene štedionice moraju međusobno konkurirati uvjetima stambene štednje ali i plasmana prikupljene štednje. Ovim dopunama propisano je da je stambena štedionica obvezna nalog stambenog štediša provesti u roku od sedam radnih dana. Ostavljena i mogućnost da ministar financija može propisati i druge uvjete prijenosa raspoložive stambene štednje stambenih štediša u svrhu osiguranja tržišne utakmice među stambenim štedionicama i zaštite stambenih štediša.

Uz članak 9.

Predloženim dopunama članka 14. važećega Zakona ispravljaju se nedorečenosti važećeg teksta Zakona. Naime, ovim dopunama precizno se utvrđuje postupanje s raspoloživom stambenom štednjom po isteku roka od pet godina štednje.

Uz članak 10.

Predloženim izmjenama nomotehnicki se uskladuje tekst važećega Zakona.

Uz članak 11.

Predloženim dopunama u članku 20. dopušta se stambenim štedionicama da prilikom ugovaranja kredita za međufinanciranje razlika aktivne i pasivne kamate može biti uređena izvan ograničenja postavljenog za ugovaranje kamatne stope kod "redovnog" stambenog kredita. Sve ovo je iz razloga što kod međufinanciranja korisnik kredita može koristiti kredit a da nije ispunio status stambenog štediša od minimalno dvije godine štednje.

Uz članak 12.

Odredbama ovoga članka mijenja se postotak državnih poticajnih sredstava koji se isplacuju stambenim štedišama na osnovicu od 5.000,00 kuna, kao i način izracuna osnovice za obracun državnih poticajnih sredstava.

Naime, prema važećem Zakonu državna poticajna sredstva isplacuju se u iznosu od 25 posto uloga stambene štednje u prethodnoj kalendarskoj godini ali najviše do uloga od 5.000,00 kuna po stambenom štediši tijekom jedne kalendarske godine.

Predloženim izmjenama članka 21. važećega Zakona smanjuje se postotak za izracun državnih poticajnih sredstava sa 25 na 15 posto pa prema ovim izmjenama maksimalni iznos državnih poticajnih sredstava po jednom stambenom štediši u jednoj godini iznosi 750,00 kuna (5.000,00x15%). Najviše dopušteni iznos osnovice za izracun državnih poticajnih sredstava ostao je isti tj. 5.000,00 kuna.

Ovim izmjenama važećega Zakona prethodila je analiza sustava stambene štednje, koju je napravilo Ministarstvo financija kako bi se vidjelo gdje postoje mogućnosti za njegovo unaprjeđivanje i bolje korištenje raspoloživih fondova u stambenim štedionicama. Analiza je, među ostalim, pokazala da je od 1998. do 2004. godine stambenim štedionicama zajedno isplaceno 1,089 milijardi državnih poticajnih sredstava a da je od strane stambenih štedionica odobreno samo 375 milijuna kuna stambenih kredita, a to je 2,8 puta manje od isplacenih državnih poticajnih sredstava. U Republici Hrvatskoj ima trenutacno 400 tisuća stambenih štediša u četiri stambene štedionice i do sada je prosjecni stambeni štediša godišnje imao na racunu stambene štednje samo 3.660,00 kuna i na taj iznos dobivao je prosjecno 915,00 kuna državnih poticajnih sredstava. To znači da bi prema predloženim izmjenama članka 21. važećega Zakona prosjecni stambeni štediša dobivao 165,00 kuna (915,00 – 750,00) manje državnih poticajnih sredstava nego do sada. Predloženim smanjivanjem državnih poticajnih sredstava sa maksimalno dozvoljenih 1.250,00 na 750,00 kuna državna poticajna sredstva se smanjuju u prosjeku za 165,00 kuna ili za oko 20%.

Osim navedenoga, zemlje koje također imaju uveden sustav stambene štednje kao što su Češka, Slovačka i Austrija imaju daleko niže državne poticaje. Tako npr. Češka isplacuje poticaje od 15 posto što na najviše dopušteni iznos daje protuvrijednost od 100 EUR, Slovacki poticaji iznose 14,5 posto što na najvišu dopuštenu osnovicu iznosi protuvrijednost od 64 EUR, a u Austriji su poticaji 4,5 posto i na najviše dopuštenu osnovicu iznose 46 EUR godišnje po stambenom štediši.

Uz članak 13.

Odredbama ovog članka izvršeno je usklađivanje Zakona sa odredbama Zakona o proračunu (Narodne novine broj 96/03).

Uz članak 14.

Predloženim izmjenama ispravlja se nepreciznost teksta članka 23. važećega Zakona.

Uz članak 15.

Odredbama ovoga članka mijenjaju se odredbe članka 24. važećega Zakona na način da se u ovim izmjenama dopunjuju podaci koje je stambena štedionica dužna prilikom dostavljanja zahtjeva za isplatu državnih poticajnih sredstava dostaviti Ministarstvu financija, a u svrhu boljeg procenja ukupnog kretanja štednje, kredita i industrije stambene štednje. Predloženim dopunama dana je mogućnost i da ministar financija može propisati i druge podatke koje je stambena štedionica dužna dostaviti Ministarstvu financija u svrhu što boljeg procenja uloge i rezultata rada stambenih štedionica.

Uz članak 16.

Ovom dopunom članka 25. važećega Zakona uskladuje se tekst Zakona sa predloženim dopunama članka 13. važećega Zakona.

Uz članak 17.

Ovim dopunama članka 26. važećega Zakona u tekst Zakona ugrađuju se odredbe predloženih dopuna članka 13. važećega Zakona. Naime, državna poticajna sredstva isplatiti će se stambenom štediši u slučaju prijenosa sredstava raspoložive stambene štednje iz jedne stambene štedionice u drugu ako se ta sredstva prenose jednom godišnje i to nalogom stambenoj štedionici koja je taj nalog dužna provesti u roku od sedam radnih dana.

Uz članak 18.

Ovim dopunama preciznije se određuje obveza stambene štedionice da i Ministarstvu financija, na njegov zahtjev, omogući uvid u poslovne knjige i operativne evidencije usvrhu nadzora obracuna i evidentiranja državnih poticajnih sredstava kod stambenih štedionica.

Uz članak 19.

Prema predloženim dopunama članka 31. važećega Zakona smanjuje se iznos novčane kazne koja se može izreći stambenim štedionicama u slučaju prekršaja. Navedenim se ova odredba uskladuje sa iznosima novčanih kazni sukladno Zakonu o prekršajima. Nadalje, kao prekršaj stambenih štedionica tretira se nepostupanje u roku od sedam radnih dana po nalogu stambenog štediša o prijenosu sredstava raspoložive stambene štednje u drugu stambenu štedionicu te onemogućavanje nadzornim tijelima uvid u poslovne knjige i operativne evidencije.

Uz članak 20.

Odredbe ovog članka usuglašavaju terminologiju iz Zakona o Hrvatskoj narodnoj banci.

Uz članak 21. i 22.

Odredbama ovih članka uređeno je da se odredbe ovoga Zakona primjenjuju za obracuna državnih poticajnih sredstava za 2005. te je propisana obveza stambenih štedionica da su u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dužne primijeniti odredbe Zakona koje se odnose na prijenose raspoložive stambene štednje po nalogu stambenih štediša.

Odredbama članka 22. određeno je da ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

VII. TEKST ODREDBA VAŽEĆEGA ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU ILI NADOPUNJUJU

II. STAMBENE ŠTEDIONICE

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 i štedionicama, ako ovim Zakonom nije drukcije propisano.

Članak 5.

(1) Stambene štedionice mogu osnovati banke ili štedionice osnovane prema Zakonu o bankama i štedionicama.

(2) Odobrenje za osnivanje i rad stambene štedionice, na osnovi pisanog zahtjeva, daje Narodna banka Hrvatske, 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 štedionicama.

Članak 7.

(1) Stambene štedionice mogu primiti novčane depozite i odobravati kredite samo u domaćoj valuti.

(2) Vrijednost prikupljenih novčanih depozita i odobrenih stambenih kredita, stambene štedionice mogu osigurati ugovaranjem zaštitne monetarne klauzule.

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 stana ili obiteljske kuće,
4. kupnju građevinske cestice bez ili s djelomično izgrađenom građevinom
5. komunalno uređenje građevinske cestice
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 opcinama i gradovima odobriti kredite za predfinanciranje za namjene iz stavka 2. ovoga clanka.

Clanak 8.a

(1) Krediti iz clanka 8. stavka 3. ovoga Zakona odobravaju se iz fonda prikupljene štednje stambene štedionice i to do maksimalno deset posto ukupnih sredstava fonda stambene štednje.

(2) Ugovor o kreditu za predfinanciranje ne može biti sklopljen na rok duži od roka na koji je sklopljen ugovor o stambenoj štednji.

(3) Ugovor o kreditu za predfinanciranje mora sadržavati odredbe:

1. o visini odobrenog kredita,
2. o visini kamatne stope odobrenog kredita koja u odnosu na kamatnu stopu stambenog kredita ne može biti viša od tri posto,
3. o roku otplate,
4. o visini otplatnih anuiteta s odredbom o nepromjenjivosti anuiteta i rokova otplate ako se ne radi o ranijoj otplati,
5. o prijevremenoj otplati,
6. o instrumentima osiguranja otplate kredita,
7. o nadzoru namjene korištenja kredita od strane stambene štedionice u smislu odredbe clanka 8. i 9. ovoga Zakona,
8. o uvjetima raskida ugovora o kreditu zbog više sile, nepredvidivih okolnosti i neizvršavanja zakonskih ili ugovorenih obveza druge ugovorne stranke.

(4) Opci uvjeti poslovanja stambene štedionice koji se odnose na kredite za predfinanciranje sastavni su dio ugovora.

(5) Ugovor o predfinanciranju može sadržavati i druge odredbe glede sigurnosti i zaštite probitaka ugovorenih stranaka u skladu sa zakonom.

III. POSLOVANJE STAMBENIH ŠTEDIONICA

Clanak 10.

(1) Stambene štedionice mogu obavljati sljedece poslove:

1. primati novcane depozite u domacoj valuti radi namjenske stambene štednje uz mogućnost ugovaranja zaštitne monetarne klauzule,
2. primati državna poticajna sredstva i upisivati ih na štedne racune stambenih štediša u skladu s ovim Zakonom,
3. odobravati kredite za namjene iz clanka 8. ovoga Zakona,
4. izdavati vrijednosne papire, prvenstveno obveznice s rokom dospijeca do šest godina u skladu sa Zakonom o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima,

5. sudjelovati u kapitalu trgovačkih društava do 30% temeljnog kapitala društva i do 10% temeljnog kapitala stambene štedionice. Veca kvota sudjelovanja dopuštena je ako se trgovačko društvo bavi poslovima koji potiču poslove 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. ulaganja na financijskom tržištu, ako je povrat ovih depozita osiguran bezuvjetnom bankarskom garancijom ili državnom garancijom na prvi poziv,

2. kupovinu prvorazrednih državnih vrijednosnih papira, vrijednosnih papira sa osiguranim državnim jamstvom ili s bankarskom garancijom,

3. plasman sredstava kod sigurnih kreditnih institucija.

Članak 11.

(1) Prije početka rada, stambena je štedionica obvezna u jednom od dnevnih listova objaviti Opće uvjete poslovanja, koji moraju sadržavati barem odredbe o:

1. vrstama ugovora o stambenoj štednji i uvjetima za njihovo sklapanje,

2. načinu izvršenja ugovora o stambenoj štednji, uvjetima ukamacenja štednih uloga i odredbe o državnim poticajnim sredstvima,

3. vrstama ugovora o stambenom kreditu i uvjetima za dodjelu kredita po osnovi stambene štednje, postupku dodjele kredita, visini dodijeljenog kredita, visini kamata, otplatnim anuitetima i rokovima otplate kredita, uvjetima ranije otplate kredita, načinu isplate kredita te odredbe o nepromjenjivosti anuiteta ugovorenih uz zaštitnu monetarnu klauzulu i rokova otplate kredita ako se ne radi o ranijoj otplati kredita,

4. postupku povrata uloga u slučaju raskida ugovora,

5. postupku s prikupljenim ulozima stambene štednje u slučaju prestanka rada stambene štedionice po sili zakona ili odlukom osnivača.

(2) Opće uvjete poslovanja stambene štedionice odobrava Narodna banka Hrvatske.

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) Opci 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.

Clanak 14.

(1) Najkrace vrijeme cekanja dodjele kredita na osnovi stambene štednje iznosi dvije godine.

(2) Vrijeme stambene štednje pocinje teci danom sklapanja ugovora o stambenoj štednji, a završava otkazom, raskidom ili prestankom ugovora o stambenoj štednji, odnosno dodjelom kredita na osnovi stambene štednje.

(3) Svaki zahtjev stambenog štediša za raspolaganje ili isplatu sredstava stambene štednje smatra se otkazom ugovora o stambenoj štednji u smislu ovoga Zakona.

Clanak 18.

Prikupljeni stambeni štedni ulozi podliježu obvezi osiguranja štednih uloga u smislu clanka 32. Zakona o bankama i štedionicama ("Narodne novine", br. 46/97. - pročišćeni tekst).

Clanak 20.

(1) Stambena štedionica odobrava stambeni kredit stambenom štediši ili osobi kojoj je stambeni štediša ustupio prava iz clanka 15. stavka 1. ovoga Zakona, ugovorom o stambenom kreditu.

(2) Ugovor o stambenom kreditu mora sadržavati odredbe:

1. o visini odobrenog kredita,
2. o visini kamatne stope odobrenog kredita koja u odnosu na kamatnu stopu uloga štednje ne može biti viša od tri posto,
3. o roku otplate,
4. o visini otplatnih anuiteta s odredbom o nepromjenjivosti anuiteta ugovorenih uz zaštitnu monetarnu klauzulu i rokova otplate ako se ne radi o ranijoj otplati,
5. o prijevermenoj otplati,
6. o instrumentima osiguranja otplate kredita,
7. o nadzoru namjene korištenja kredita od strane stambene štedionice u smislu odredbe clanka 8. i 9. ovoga Zakona,
8. o nadzoru namjene korištenja stambene štednje, državnih poticajnih sredstava i kredita od strane stambene štedionice u smislu odredbe clanka 8. i 9. ovoga Zakona kada je razdoblje stambene štednje krace od pet godina
9. o uvjetima raskida ugovora o kreditu zbog više sile, nepredvidivih okolnosti i neizvršavanja zakonskih ili ugovorenih obveza druge ugovorne stranke.

(3) Opci uvjeti poslovanja stambene štedionice koji se odnose na stambene kredite sastavni su dio ugovora.

(4) Ugovor o stambenom kreditu može sadržavati i druge odredbe glede sigurnosti i zaštite probitaka ugovorenih stranaka u skladu sa zakonom.

V. DRŽAVNA POTICAJNA SREDSTVA

Članak 21.

(1) Državna poticajna sredstva 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 25% uloga stambene štednje u prethodnoj kalendarskoj godini, ali najviše do uloga 5.000,00 kuna po stambenom štediši tijekom jedne kalendarske godine.

(3) Dio državnih poticajnih sredstava koji prelazi 5.000,00 kuna po stambenom štediši u jednoj godini prenosi se u sljedeću kalendarsku godinu.

Članak 22.

(1) Stambena štedionica je dužna najkasnije do 20. rujna tekuće godine izraditi i Ministarstvu financija podnijeti obrazloženi plan zahtjeva za dodjelu državnih poticajnih sredstava u sljedećoj fiskalnoj godini.

(2) Plan zahtjeva za dodjelu državnih poticajnih sredstava izrađuje se na temelju prikupljenih štednih uloga stambenih štediša u prvih osam mjeseci tekuće godine i procjene pritjecanja sredstava stambene štednje do konca tekuće godine.

Članak 23.

(1) Stambena štedionica je dužna najkasnije do konca veljače tekuće godine podnijeti Ministarstvu financija skupno za sve stambene štediša dokumentirani pisani zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava u toj godini.

(2) Ministarstvo financija je, nakon što se međusobno usklade podneseni zahtjevi, dužno u roku od šezdeset dana od dana podnošenja korigiranog zahtjeva isplatiti stambenoj štedionici državna poticajna sredstva.

(3) Stambena štedionica je dužna primljeni iznos državnih poticajnih sredstava evidentirati u svojim poslovnim knjigama i upisati ga na račune stambene štednje stambenih štediša u roku od osam dana od primitka iznosa.

Članak 24.

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

1. broj stambenih štediša i broj računa stambene štednje za koje se postavlja zahtjev za odobrenje državnih poticajnih sredstava,
2. ukupni iznos prikupljene stambene štednje u prethodnoj godini,

3. broj stambenih štediša koji su u prethodnoj godini sklopili ugovor o stambenoj štednji,
4. broj stambenih štediša koji su u prethodnoj godini sklopili ugovor o stambenom kreditu,
5. broj stambenih štediša koji su u prethodnoj godini raskinuli, otkazali ili im je prestao ugovor o stambenoj štednji te broj stambenih štediša koji iz drugih razloga nemaju uvjete za dodjelu državnih poticajnih sredstava.

(2) Uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka stambena štedionica je dužna priložiti popis stambenih štediša (ime i prezime te jedinstveni matični broj građana, odnosno naziv stambenog štediša) te iznos njihove stambene štednje i iznos odobrenih im državnih poticajnih sredstava sa stanjem na dan 31. prosinca prethodne godine.

(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.

Članak 25.

(1) Državna poticajna sredstva vode se na računima stambenih štediša na način da se u svakom trenutku može utvrditi njihov iznos i ona predstavljaju štedni ulog koji se ukamacuje po istoj kamatnoj stopi kao i štedni uložci stambenih štediša te čine sastavni dio računa stambene štednje.

(2) Državna poticajna sredstva moraju biti na računima stambenih štediša zajedno s njihovim ukupnim iznosom stambene štednje sve do otkaza, raskida ili prestanka ugovora o stambenoj štednji, odnosno do dana početka korištenja stambenog kredita.

Članak 26.

Državna poticajna sredstva zajedno s pripadajućom kamatom isplatit će se stambenom štediši ako stambeni štediša:

1. ostvari pravo na stambeni kredit i sklopi ugovor o stambenom kreditu u skladu s ovim Zakonom i općim uvjetima stambene štednje,
2. ne otkáže ugovor o stambenoj štednji u roku kraćem od pet godina od početka stambene štednje,
3. raskine ugovor o stambenoj štednji zbog neispunjavanja zakonskih ili ugovorenih obveza stambene štedionice.

Članak 30.

(1) Nadzor zakonitog korištenja državnih poticajnih sredstava obavlja Ministarstvo financija, Narodna banka Hrvatske 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 je dužna Narodnoj banci Hrvatske i Državnom uredu za reviziju, na njihov zahtjev, omogućiti uvid u poslovne knjige i operativne evidencije. Pri predocavanju tih podataka na stambenu se štedionicu ne odnosi obveza cuvanja bankarske tajne.

VI. KAZNENE ODREDBE

Clanak 31.

(1) Novcanom kaznom od 100.000,00 do 10.000.000,00 kuna kaznit ce se za prekršaj stambena štedionica:

1. ako obavlja poslove stambene štednje a nije registrirana kod nadležnog suda ili nema odobrenja Narodne banke Hrvatske (clanak 5.),
2. ako prima novcane depozite i odobrava kredite u stranoj valuti (clanak 7.),
3. ako odobrava kredite suprotno namjenama navedenim u clanku 8. i 8.a. ovoga Zakona.
4. ako odobrava kredit korisnicima koji nisu hrvatski državljani ili se kredit odobrava za korištenje izvan Republike Hrvatske (clanak 9.),
5. ako obavlja poslove koji nisu dopušteni clankom 10. stavkom 1. ovoga Zakona ili ako nabavlja financijska sredstva ili koristi slobodna sredstva suprotno odredbama clanka 10. stavka 2. i 3. ovoga Zakona,
6. ako prije pocetka rada ne objavi Opce uvjete poslovanja ili ako pocne s radom a da Narodna banka Hrvatske nije odobrila Opce uvjete poslovanja (clanak 11.),
7. ako pravodobno ne dostavlja propisana i točna izvješća Narodnoj banci Hrvatske (clanak 12.),
8. ako sklopi ugovor o stambenoj štednji bez nužnih odredbi navedenih u clanku 13. stavku 2. ovoga Zakona,
9. ako stambena štedionica odobri stambeni kredit, a da vrijeme stambene štednje nije iznosilo minimalno dvije godine (clanak 14.),
10. ako sklopi ugovor o stambenom kreditu bez nužnih odredbi navedenih u clanku 20. stavku 2. ovoga Zakona,
11. ako povlaci državna poticajna sredstva suprotno odredbama clanka 21. ovoga Zakona.
12. ako ne podnese ili nepravodobno podnese plan zahtjeva, odnosno zahtjev za državna poticajna sredstva ili zahtjev podnese na osnovi netočnih ili nepotpunih podataka (clanak 22., 23. i 24.),
13. ako primljeni iznos državnih poticajnih sredstava ne doznaci na racun stambene štednje stambenog štediša u roku i na način propisan clankom 23. stavkom 3. ovoga Zakona,
14. ako državna poticajna sredstva ne vodi na racunima stambenih štediša ili ako na njih ne obracunava propisanu kamatu (clanak 25.),
15. ako omogući korištenje državnih poticajnih sredstava suprotno odredbi clanka 26. ovoga Zakona,
16. ako neiskorištene iznose državnih poticajnih sredstava s pripadajućom kamatom ne vrati Ministarstvu financija u propisanom roku (clanak 27.),
17. ako državna poticajna sredstva s pripadajućom kamatom koja je primila ili ih drži suprotno odredbama ovoga Zakona ne vrati Ministarstvu financija u propisanom roku (clanak 28. i 29. stavak 1.),
18. ako ne vodi propisanu knjigovodstvenu i operativnu evidenciju glede stjecanja i gubitka prava na državna poticajna sredstva (clanak 29. stavak 2.),
19. ako pravodobno i uredno ne dostavlja sve potrebne podatke Ministarstvu financija u smislu odredbe clanka 30. stavka 2. ovoga Zakona.

(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.