

Nacrt

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O SUBVENCIONIRANJU STAMBENIH KREDITA,
S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O SUBVENCIONIRANJU STAMBENIH KREDITA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

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

Ocjena stanja

Zakon o subvencioniranju stambenih kredita (Narodne novine, broj 65/17) donesen je u svrhu poticanja demografske obnove društva, urbane regeneracije naselja te smanjenja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima. Tim Zakonom uređuje se subvencioniranje stambenih kredita (u daljnjem tekstu: subvencioniranje kredita) koje građani uzimaju od kreditnih institucija za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnju kuće radi rješavanja stambenog pitanja, na način da se subvencionira pola ukupnog iznosa obroka ili anuiteta u prve četiri godine otplate stambenog kredita.

Zahtjev za subvencioniranje stambenih kredita podnose građani s prebivalištem na području Republike Hrvatske koji ispunjavaju uvjete za dobivanje stambenog kredita koje utvrđuje kreditna institucija, koji nisu stariji od 45 godina, te koji, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, u vlasništvu nema stan, odnosno kuću ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće, odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja.

Također, u slučaju da je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva utvrđenog invaliditeta većeg od 50% tjelesnog oštećenja dodatno se produžuje rok subvencioniranja kredita za godinu dana.

Subvencioniranje kredita odobrava se samo za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnju kuće, koja ima akt za građenje, odnosno koja ima akt za uporabu građevine, do najviše 1.500,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju Hrvatske narodne banke po m² neto korisne površine stana ili kuće, odnosno do najvišeg iznosa kredita od 100.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita i čiji rok otplate nije kraći od 15 godina.

Sredstva za provedbu Zakona o subvencioniranju stambenih kredita osiguravaju se u državnom proračunu Republike Hrvatske na razdjelu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN). Operativna provedba Zakona u nadležnosti je APN-a koja je 1. rujna 2017. godine objavila javni poziv za dostavu zahtjeva za subvencioniranje kredita u roku od 4. rujna do 13. listopada 2017. godine. Do sada je provedbom Zakona o subvencioniranju stambenih kredita prema objavljenom javnom pozivu

realizirano i odobreno ukupno 2.325 zahtjeva za subvencioniranje kredita za kupnju stana ili kuće odnosno izgradnju kuće, a za što je Republika Hrvatska putem subvencija osigurala za 2017. godinu 17,5 milijuna kuna, za 2018. godinu 42 milijuna kuna, s projekcijom za 2019. i 2020. godinu od 35 milijuna kuna.

Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita omogućeno je subvencioniranje kredita za kupnju stana ili kuće odnosno gradnju kuće podnositelju zahtjeva koji sam ili njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, u vlasništvu nema stan, odnosno kuću, te se u provedbi pokazalo nedostatno definirano stanje stana ili kuće u vlasništvu, a koja nije pogodna za stanovanje.

Također se tijekom provedbe navedenog Zakona pokazao nedostatnim postojeći popis potrebne dokumentacije koju je potrebno priložiti za kupnju stana ili kuće odnosno gradnje kuće.

Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita omogućeno je subvencioniranje kredita za kupnju stana ili kuće odnosno gradnju kuće na području Republike Hrvatske neovisno o indeksu razvijenosti jedinice lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS) gdje se nalazi predmetni stan ili kuća, te je u najrazvijenijoj VIII. skupini JLS-a realizirano 66,28% odobrenih zahtjeva, u VII. skupini JLS-a realizirano je 11,83% odobrenih zahtjeva, u VI. skupini JLS-a realizirano je 10,49% odobrenih zahtjeva, u V. skupini JLS-a realizirano je 3,78% odobrenih zahtjeva, u IV. skupini JLS-a realizirano je 4,39% odobrenih zahtjeva, u III. skupini JLS-a realizirano je 1,98% odobrenih zahtjeva, u II. skupini JLS-a realizirano je 0,95% odobrenih zahtjeva, te je u I. skupini JLS-a realizirano 0,30% odobrenih zahtjeva, iz čega je razvidno da jednaki iznosi subvencija ukupnog iznosa obroka ili anuiteta nisu rezultirali poticanjem rješavanja stambenog pitanja u područjima niže razvijenosti, odnosno smanjenjem iseljavanja mladih ljudi iz tih područja, a što je jedan od ciljeva Zakona o subvencioniranju stambenih kredita.

Nadalje, omogućeno je dodatno subvencioniranje kredita za jednu godinu u slučaju da je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva utvrđenog invaliditeta većeg od 50% tjelesnog oštećenja.

Provedbom Zakona o subvencioniranju stambenih kredita zaprimljeno je i odobreno 2.325 zahtjeva što je daleko više od predviđenih 1.000 zahtjeva, a nakon objave oglasa o prestanku zaprimanja zahtjeva kontinuirano su se javljali građani zainteresirani za ovaj oblik pomoći i nastavak primjene Zakona.

Za rješavanje ovih problema potrebno je donošenje izmjena i dopuna važeće zakonske regulative kojom bi se omogućila financijska pomoć građanima Republike Hrvatske u skladu s indeksom razvijenosti grada ili općine gdje žive, te uskladilo rokove dodatnog subvencioniranja kredita za podnositelje zahtjeva koji ostvaruju ovo pravo sukladno odredbama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita.

Osnovna pitanja koja se trebaju urediti zakonom

Predloženim zakonom u svrhu prevladavanja nepovoljnog stanja i pomoći građanima uređuju se sljedeća pitanja:

- utvrđuje se novi rok do 31. prosinca 2020. godine u kojem APN objavljuje javne pozive za svaku kalendarsku godinu
- jasnije se definira stanje stana ili kuće koja je u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili njegovog bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera, a koja nije pogodna za stanovanje
- jasnije se definira dokumentacija koja se prilaže zahtjevu za kupnju stana ili kuće, odnosno dokumentacija koja se prilaže zahtjevu za gradnju kuće
- uređuje se subvencioniranje kredita koje građani uzimaju od kreditnih institucija za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnje kuće, na način da se u razdoblju od pet godina subvencionira dio mjesečnih obroka ili anuiteta koji ovisi o skupini prema indeksu razvijenosti u kojoj se nalazi grad ili općina u kojoj je predmetni stan ili kuća
- uređuje se dodatno subvencioniranje kredita za dvije godine u slučaju da je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva utvrđenog invaliditeta većeg od 50% tjelesnog oštećenja.

Posljedice koje će donošenjem zakona proisteći

Donošenjem predloženog zakona osigurava se:

- objava javnog poziva za svaku kalendarsku, odnosno proračunsku godinu do 31. prosinca 2020. godine
- jasnije definiranje stanja stana ili kuće koja nije pogodna za stanovanje
- jasnije definiranje dokumentacije koja se prilaže zahtjevu za kupnju stana ili kuće odnosno gradnju kuće
- usklađenje područja grada ili općine u kojoj se nalazi predmetni stan ili kuća s važećim skupinama gradova i općina prema indeksu razvijenosti
- ravnomjernija raspodjela subvencija kredita ovisno o indeksu razvijenosti grada ili općine u kojoj se nalazi predmetni stan ili kuća
- izjednačavanje prava na dodatno subvencioniranje osoba koje to pravo ostvaruju sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita na način da se propisuje dodatno subvencioniranje kredita za dvije godine u slučaju da je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva utvrđenog invaliditeta većeg od 50% tjelesnog oštećenja, odnosno za svako živorođeno, odnosno usvojeno dijete u razdoblju subvencioniranja kredita.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

Za postizanje cilja predloženog zakona tijekom njegove primjene potrebno je subvencionirati oko 1.000 kredita u jednoj kalendarskoj godini, u maksimalnom iznosu ukupne kupoprodajne cijene stanova ili kuća od 750.000.000,00 kuna. Za ovu svrhu u državnom proračunu Republike Hrvatske osigurana su sredstva po jednom javnom pozivu za svaku kalendarsku godinu u iznosu do 42.000.000,00 kuna na računu APN-a.

Također, financijska sredstva za izvršenje obveza Republike Hrvatske prema ugovorima sklopljenim na temelju ovoga zakona osigurat će se u državnom proračunu Republike Hrvatske i nakon 31. prosinca 2020. godine, a sukladno obvezama iz ugovora.

IV. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

U skladu s člankom 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 81/13, 113/16, 69/17 i 29/18) predlaže se da se ovaj zakon donese po hitnom postupku, iz osobito opravdanih razloga.

Zbog iznimno velikog interesa građana da rješavanje svojeg stambenog pitanja realiziraju putem subvencioniranja stambenih kredita, predloženim zakonom se omogućava nastavak subvencija, tako da će se svake godine u razdoblju od 2018. do 2020. godine na temelju javnog poziva omogućiti subvencioniranje stambenih kredita za mlade. Na taj način će se potaknuti demografska obnova društva, urbana regeneracija naselja i smanjenje iseljavanja mladih obitelji.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O SUBVENCIONIRANJU STAMBENIH KREDITA

Članak 1.

U Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita (Narodne novine, broj 65/17), u članku 1. stavku 2. riječi: „javnom pozivu koji“ zamjenjuju se riječima: „javnim pozivima koje“, a riječi: „31. srpnja 2018.“ zamjenjuju se riječima: „31. prosinca 2020. godine, za svaku kalendarsku, odnosno proračunsku godinu.“.

Članak 2.

U članku 3. iza riječi: „obvezni odnosi“ dodaju se riječi: „i zakon kojim se uređuje stambeno potrošačko kreditiranje“.

Članak 3.

U članku 7. iza riječi: „u vlasništvu nema stan, odnosno kuću“ dodaju se riječi: „koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život“, a iza riječi: „u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću“ dodaju se riječi: „koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a“.

Članak 4.

U članku 10. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Kreditne institucije odabrane na način iz stavka 2. ovoga članka (u daljnjem tekstu: odabrana kreditna institucija) s Republikom Hrvatskom sklapaju ugovor kojim se obvezuju davati subvencionirane kredite i s tim u vezi obavljati poslove pod uvjetima i na način uređen ovim Zakonom i propisima kojima se uređuje stambeno potrošačko kreditiranje.“.

Članak 5.

U članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Kredit koji građanin uzima od odabrane kreditne institucije za kupnju stana ili kuće odnosno za gradnju kuće radi rješavanja svojeg stambenog pitanja subvencionira se sredstvima iz proračuna Republike Hrvatske, koja se u skladu s ovim Zakonom odobravaju korisniku tog kredita (u daljnjem tekstu: korisnik kredita) na način da se tim sredstvima prvih pet godina plaća dio mjesečnih obroka ili anuiteta koji ovisi o skupini u kojoj se nalazi grad ili općina prema indeksu razvijenosti na dan objave javnog poziva:

I.	Skupina	51% mjesečnog obroka ili anuiteta
II.	Skupina	48% mjesečnog obroka ili anuiteta
III.	Skupina	45% mjesečnog obroka ili anuiteta
IV.	Skupina	42% mjesečnog obroka ili anuiteta
V.	Skupina	39% mjesečnog obroka ili anuiteta
VI.	Skupina	36% mjesečnog obroka ili anuiteta

- VII. Skupina 33% mjesečnog obroka ili anuiteta
 VIII. Skupina 30% mjesečnog obroka ili anuiteta.“.

U stavcima 2. i 3. riječi: „prve četiri godine“ zamjenjuju se riječima: „prvih pet godina“.

Članak 6.

U članku 12. stavcima 1. i 2. riječi: “jednu godinu“ zamjenjuju se riječima: “dvije godine“.

Članak 7.

U članku 15. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Korisnik kredita uz zahtjev za subvencioniranje kredita iz stavka 1. ovoga članka za kupnju stana ili kuće, osim dokumenata koje traži odabrana kreditna institucija, prilaže:

- presliku osobne iskaznice
- predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji stana ili kuće za čiju kupnju traži odobravanje kredita
- presliku zemljišnoknjižnog izvotka
- presliku akta za uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili presliku akta za uporabu kuće koju namjerava kupiti
- potvrdu Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
- javnobilježnički ovjerenu izjavu da u vlasništvu nema stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće zbog potreba vlastitog stanovanja i
- javnobilježnički ovjerenu izjavu bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da nema u vlasništvu drugi stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće.“.

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Korisnik kredita uz zahtjev za subvencioniranje kredita iz stavka 1. ovoga članka za gradnju kuće, osim dokumenata koje traži odabrana kreditna institucija, prilaže:

- presliku osobne iskaznice
- presliku zemljišnoknjižnog izvotka
- presliku akta za građenje
- presliku troškovnika radova izrađenog na temelju glavnog, odnosno izvedbenog projekta, iz kojeg je razvidna visina troškova izgradnje
- potvrdu Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom

- javnobilježnički ovjerenu izjavu da u vlasništvu nema stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi gradnje veće kuće zbog potreba vlastitog stanovanja i

- javnobilježnički ovjerenu izjavu bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da u vlasništvu nema drugi stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi gradnje veće kuće.“.

Članak 8.

U članku 19. stavku 2. riječ: “oglasom“ zamjenjuje se riječju: „oglasima“.

Članak 9.

U članku 21. stavku 1. iza riječi: „ovim Zakonom,“ dodaju se riječi: „zakonom kojim se uređuje stambeno potrošačko kreditiranje,“.

Članak 10.

U članku 29. stavku 1. iza riječi: „u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću“ dodaju se riječi: „koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a“.

Članak 11.

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

O B R A Z L O Ž E N J E

Uz članak 1.

Odredbama ovoga članka propisuje se mogućnost objave javnih poziva za dostavu zahtjeva za subvencioniranjem stambenih kredita za svaku kalendarsku, odnosno proračunsku godinu do 31. prosinca 2020. godine.

Uz članak 2.

Dopunom odredbi članka usklađuju se odredbe ovoga Zakona s postojećom zakonskom regulativom koja se odnosi na uređeno stambeno potrošačko kreditiranje.

Uz članak 3.

Dopunom odredbi članka jasnije se određuje stanje nekretnine koju podnositelj zahtjeva ima u vlasništvu, odnosno da je ista u takvom stanju uporabljivosti koje podrazumijeva da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život.

Uz članak 4.

Odredbom ovoga članka usklađuju se odredbe ovoga Zakona s postojećom zakonskom regulativom koja se odnosi na uređeno stambeno potrošačko kreditiranje.

Uz članak 5.

Dopunom i izmjenom odredbi članka određuje se rok za subvencioniranje stambenih kredita od pet godina, te se prema skupinama indeksa razvijenosti u koju potpada grad ili općina u kojoj se nalazi predmetna nekretnina daje postotak dijela mjesečnog obroka ili anuiteta koji se subvencionira.

Uz članak 6.

Dopunom odredbi članka određuje se dodatni rok za subvencioniranje stambenih kredita za dvije godine ako je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog kućanstva navedenog u zahtjevu osoba s utvrđenim invaliditetom najmanje 50% upisana u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom, odnosno ako se u roku pet godina podnositelju zahtjeva ili članu njegova obiteljskog kućanstva utvrdi invaliditet najmanje 50% te je osoba upisana u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom.

Uz članak 7.

Dopunom i izmjenom odredbi članka određuje se popis dokumentacije koju je potrebno priložiti zahtjevu za subvencioniranje stambenih kredita za kupnju stana ili kuće odnosno za gradnju kuće.

Uz članak 8.

Odredbom ovoga članka propisuje se mogućnost objave javnih poziva za dostavu zahtjeva za subvencioniranjem stambenih kredita za svaku kalendarsku odnosno proračunsku godinu.

Uz članak 9.

Dopunom odredbi članka usklađuju se odredbe ovoga Zakona s postojećom zakonskom regulativom koja se odnosi na uređeno stambeno potrošačko kreditiranje.

Uz članak 10.

Dopunom odredbi članka jasnije se određuje stanje nekretnine koju podnositelj zahtjeva ima u vlasništvu, odnosno da je ista u takvom stanju uporabljivosti koje podrazumijeva da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život.

Uz članak 11.

Odredbom ovoga članka sukladno odredbi članka 90. Ustava Republike Hrvatske određuje se objava i dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom u svrhu poticanja demografske obnove društva, urbane regeneracije naselja te smanjenja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima uređuje subvencioniranje stambenih kredita (u daljnjem tekstu: subvencioniranje kredita) koje građani uzimaju od kreditnih institucija za kupnju stana ili kuće odnosno gradnju kuće radi rješavanja svojeg stambenog pitanja.

(2) Subvencioniranje kredita Republike Hrvatske iz stavka 1. ovoga članka građani mogu zatražiti po javnom pozivu koji objavljuje Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) na temelju članka 19. stavka 2. ovoga Zakona do 31. srpnja 2018.

Članak 3.

Na ugovorne odnose uređene ovim Zakonom primjenjuje se zakon kojim se uređuju obvezni odnosi, osim ako je ovim Zakonom propisano drukčije.

Članak 7.

Subvencioniranje kredita koji građanin uzima od kreditne institucije za kupnju stana ili kuće odnosno za gradnju kuće radi rješavanja svojeg stambenog pitanja se pod uvjetima i na način propisan ovim Zakonom odobrava građaninu s prebivalištem na području Republike Hrvatske koji ispunjava uvjete za dobivanje stambenog kredita koje utvrđuje kreditna institucija, koji u trenutku podnošenja zahtjeva kreditnoj instituciji nije stariji od 45 godina te koji, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u vlasništvu nema stan, odnosno kuću ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja.

Članak 10.

(1) Subvencioniranje kredita odobrava se za kredite za čije je dobivanje zahtjev podnesen nakon stupanja na snagu ovoga Zakona kreditnoj instituciji koja na tržištu nudi kredite za kupnju stana ili kuće odnosno za gradnju kuće, pod najpovoljnijim uvjetima i odabrana je u skladu s ovim Zakonom.

(2) Kreditne institucije iz stavka 1. ovoga članka nakon javnog prikupljanja ponuda odabire APN.

(3) Kreditne institucije odabrane na način iz stavka 2. ovoga članka s Republikom Hrvatskom sklapaju ugovor kojim se obvezuju davati subvencionirane kredite i s tim u vezi obavljati poslove pod uvjetima i na način uređen ovim Zakonom (u daljnjem tekstu: odabrana kreditna institucija). U ime Republike Hrvatske ugovore sklapa APN.

(4) Popis odabranih kreditnih institucija s kojima je sklopljen ugovor o davanju subvencioniranih kredita objavljuje se na službenim mrežnim stranicama APN-a i Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 11.

(1) Kredit koji građanin uzima od odabrane kreditne institucije za kupnju stana ili kuće odnosno za gradnju kuće radi rješavanja svojeg stambenog pitanja subvencionira se sredstvima iz proračuna Republike Hrvatske koja se u skladu s ovim Zakonom odobravaju korisniku tog kredita (u daljnjem tekstu: korisnik kredita) na način da se tim sredstvima plaća polovica mjesečnih obroka ili anuiteta prve četiri godine njegove otplate.

(2) Efektivna kamatna stopa (EKS) na kredit iz stavka 1. ovoga članka prve četiri godine njegove otplate ne može biti viša od 3,75 % godišnje.

(3) Efektivna kamatna stopa na kredit iz stavka 1. ovoga članka po proteku prve četiri godine njegove otplate, a u daljnje dvije godine može biti uvećana najviše za 10 % od efektivne kamatne stope određene za prve četiri godine otplate.

(4) Točan iznos efektivne kamatne stope iz stavaka 2. i 3. ovoga članka utvrđuje se ugovorom iz članka 10. stavka 3. ovoga Zakona.

Članak 12.

(1) Ako je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog kućanstva navedenog u zahtjevu osoba s utvrđenim invaliditetom najmanje 50 % upisana u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom, dodatno se subvencionira kredit za jednu godinu otplate.

(2) Ako se u roku iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona podnositelju zahtjeva ili članu njegova obiteljskog kućanstva utvrdi invaliditet najmanje 50 % te je osoba upisana u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom, dodatno se subvencionira kredit za jednu godinu otplate.

Članak 15.

(1) Zahtjev za subvencioniranje kredita zajedno sa zahtjevom za stambeni kredit podnosi se odabranoj kreditnoj instituciji.

(2) Zahtjev za subvencioniranje kredita mora sadržavati ime, prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj korisnika kredita te iznos kredita koji se traži i rok njegove otplate.

(3) Korisnik kredita uz zahtjev za subvencioniranje kredita iz stavka 1. ovoga članka, osim dokumenata koje traži odabrana kreditna institucija, prilaže:

- presliku osobne iskaznice
- predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji stana ili kuće za čiju kupnju traži odobranje kredita
- presliku zemljišnoknjižnog izvotka, presliku akta za građenje ili uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili kuća koju namjerava kupiti odnosno graditi kuću
- potvrdu Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
- javnobilježnički ovjerenu izjavu da u vlasništvu nema stan ili kuću ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje veće kuće zbog potreba vlastitog stanovanja

- javnobilježnički ovjerenu izjavu bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da nema drugi stan ili kuću u vlasništvu ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje veće kuće.

Članak 19.

(1) Subvencioniranje kredita odobrava se do iznosa sredstava osiguranih za tu svrhu u državnom proračunu, prema raspodjeli sredstava koju će ministar utvrditi odlukom.

(2) O početku i prestanku subvencioniranja kredita APN zainteresirane osobe obavještava oglasom u javnim glasilima i Narodnim novinama.

Članak 21.

(1) Odabrana kreditna institucija, korisnik kredita i Republika Hrvatska ugovor o subvencioniranom kreditu sklapaju u skladu s ovim Zakonom, posebnim zakonom, ugovorom iz članka 10. stavka 3. ovoga Zakona i uvjetima kreditne institucije. U ime Republike Hrvatske ugovor sklapa APN.

(2) Nacrt ugovora o subvencioniranom kreditu izrađuje odabrana kreditna institucija u roku od osam dana od dana primitka odluke o odobravanju subvencioniranja kredita te radi njegova sklapanja poziva korisnika kredita i APN.

(3) Poziv iz stavka 2. ovoga članka obvezno sadrži nacrt ugovora o subvencioniranom kreditu.

Članak 29.

(1) U slučaju u kojem korisnik kredita, ili njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće, odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja dužan je dokaz o prodaji tog stana odnosno kuće dostaviti APN-u najkasnije u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o subvencioniranom kreditu.

(2) Dostava dokaza iz stavka 1. ovoga članka o izvršenju te obveze ugovara se kao uvjet ugovora o subvencioniranom kreditu, a njezino neizvršenje kao razlog za proglašavanje kredita dospjelim u cijelosti.

Prilog:

- Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću