

REPUBLIKA HRVATSKA

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

**Izvješće o provedbi Zakona o subvencioniranju
stambenih kredita (NN 65/2017, 61/2018, 66/2019)
za razdoblje od 01.01.2019. do 31.12.2019. godine**

Zagreb, srpanj 2020.

SADRŽAJ

1	UVOD	2
2	IZVJEŠĆE O PROVEDBI ZAKONA ZA ZAHTJEVE ZAPRIMLJENE U 2019. GODINI.....	2
2.1	Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje kredita	3
2.2	Broj odobrenih zahtjeva za subvencioniranje kredita	3
2.3	Broj odbijenih zahtjeva za subvencioniranje kredita	3
2.4	Razlozi odbijanja zahtjeva za subvencioniranje kredita	4
2.5	Ukupna visina odobrenih zahtjeva za subvencioniranje	4
2.6	Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita	4
2.7	Broj odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita	4
2.8	Broj odbijenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita	4
2.9	Razlozi odbijanja zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita	4
2.10	Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita	4
2.11	Ukupni iznos visine subvencija	5
2.12	Popis kreditnih institucija za odobrene zahtjeve u 2019 god. kojima se subvencije isplaćuju s brojem odobrenih kredita te visinom isplaćenih subvencija u 2019. godini u kunama:	5
3	ZAKLJUČAK	6

Klasa: 003-08/20-03/6
Ur. broj: 356-01/20-1
Zagreb, 7. srpanj 2020.

1 UVOD

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

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

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

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

Natječaji su provedeni 2017. i 2018. godine, a u 2019. godini, građani su svoje zahtjeve ponovo mogli predati putem kreditnih institucija od 10. rujna do 4. listopada.

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

2 IZVJEŠĆE O PROVEDBI ZAKONA ZA ZAHTJEVE ZAPRIMLJENE U 2019. GODINI

Sukladno članku 10. stavku 2. Zakona, APN je u ime Republike Hrvatske objavio poziv za prikupljanje ponuda kreditnim institucijama za sklapanje ugovora o davanju subvencioniranih kredita, a temeljem članka 19. stavka 2. Zakona, 14. kolovoza 2019. godine objavio Oglas u javnim glasilima i Narodnim novinama broj 77/2019 o početku subvencioniranja stambenih kredita.

Objavljeno je da se zahtjevi u APN počinju zaprimati od 10. rujna 2019. godine te da će se isti razmatrati prema vremenu zaprimanja potpunog zahtjeva.

Oglasom o prestanku zaprimanja zahtjeva za subvencioniranje kredita („Narodne novine“ broj 91/2019) objavljeno je da će se zahtjevi zaprimljeni do 16 sati 04. listopada 2019. godine, razmatrati prema vremenu zaprimanja potpunih zahtjeva u APN-u, a odobrvat će se do utroška planiranih sredstava.

2.1 Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje kredita

U 2019. godini, u razdoblju od 10. rujna 2019. godine, odnosno od dana kada su se zahtjevi za subvencioniranje stambenih kredita mogli podnositi pa do prestanka zaprimanja zahtjeva 4. listopada 2019. godine, u APN je pristiglo 4.260 zahtjeva što je 40% više nego 2018. godine. U tablici ispod prikazani su pokazatelji:

Red.br.	Pokazatelji	Ukupno
1	broj zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje kredita	4260
2	broj obrađenih zahtjeva za subvencioniranje kredita na sjednici Povjerenstva	4260
3	broj odobrenih zahtjeva za subvencioniranje kredita (aktivni)	4150
4	broj odbijenih zahtjeva za subvencioniranjem kredita	39
5	broj podnositelja koji su odustali	71
6	broj potpisanih ugovora o subv. kreditu dostavljenih kreditnim institucijama (aktivni)	4150
7	broj konačnih ugovora o subvenc. stamb. kreditiranju dostavljenih APN-u (banka, APN i klijent)	4011
8	broj dostavljenih aneksa ugovora za dodatno subvencioniranje u APN	128
9	broj potpisanih aneksa ugovora za dodatno subvencioniranje od strane APN-a	128
10	iznos isplaćenih subvencija za 2019. godinu (kn)	1.320.364,03
11	Planirani iznos subvencija za odobrene zahtjeve za 2020.godinu (kn)	45.349.376,29
12	Ukupni planirani iznos subvencija za odobrene zahtjeve (kn)	275.668.931,25

2.2 Broj odobrenih zahtjeva za subvencioniranje kredita

Od ukupno zaprimljenih 4.260 zahtjeva u 2019. godini, zaključno s 31. prosincem odobreno (aktivno) je 4.150 zahtjeva.

2.3 Broj odbijenih zahtjeva za subvencioniranje kredita

Od ukupno zaprimljenih 4.260 zahtjeva, odbijeno je 39 zahtjeva, a 71 korisnik je odustao od realizacije kredita ili su s istima raskinuti ugovori.

2.4 Razlozi odbijanja zahtjeva za subvencioniranje kredita

Ukupno je odbijeno 39 zahtjeva radi dostavljanja nepotpune dokumentacije koju su podnositelji zahtjeva sukladno članku 15. Zakona bili obvezni dostaviti, zatim jer su podnositelji protivno članku 7. Zakona bili stariji od 45 godina ili su sami podnijeli zahtjev za subvencioniranje stambenih kredita bez po Zakonu pripadajuće odluke kreditne institucije te iz razloga što su podnijeli više zahtjeva u više različitih kreditnih institucija ili su zahtjevi pristigli izvan roka za prijavu.

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

2.5 Ukupna visina odobrenih zahtjeva za subvencioniranje

Ukupna visina odobrenih zahtjeva za subvencioniranje stambenih kredita iznosi 275.668.931,25 kuna.

2.6 Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita

U 2019. godini zaključno s 31. prosincem, APN je zaprimio 254 zahtjeva za dodatno subvencioniranje stambenih kredita.

U sklopu zahtjeva za kredit prijavljeno je ovim izmjenama i dopunama zakona 3.334 maloljetne djece čime se dodatno osigurava subvencioniranje u trajanju od 1 godine po djetetu za korisnika kredita.

2.7 Broj odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita

Od ukupno zaprimljenih 254 zahtjeva za dodatno subvencioniranje stambenih kredita odobreno je 254 zahtjeva, od čega se 47 zahtjeva odnosi na dodatno subvencioniranje u slučaju utvrđenog invaliditeta, dok je 207 zahtjeva odobreno zbog povećanja obitelji korisnika kredita rođenjem ili posvojenjem djeteta.

Zatim, u sklopu zahtjeva za kredit prijavljeno je 3.334 maloljetne djece čime se dodatno osigurava subvencioniranje u trajanju od 1 godine po djetetu za korisnika kredita.

2.8 Broj odbijenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita

Od ukupno zaprimljenih 254 zahtjeva za dodatno subvencioniranje stambenih kredita nema odbijenih zahtjeva.

2.9 Razlozi odbijanja zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita

Nema odbijenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje.

2.10 Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita

Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje iznosi 5.111.562,17 kuna, a za 3.334 prijavljene maloljetne djece u sklopu zahtjeva za kredit 39.694.709,10 kuna.

2.11 Ukupni iznos visine subvencija

Odobreno (aktivno) je 4.150 zahtjeva u iznosu subvencije za 2019. godinu od 1.320.364,03 kuna.

Ukupan planirani iznos za odobrene zahtjeve za 2020. godinu iznosi 45.349.376,29 kuna.

2.12 Popis kreditnih institucija za odobrene zahtjeve u 2019 god. kojima se subvencije isplaćuju s brojem odobrenih kredita te visinom isplaćenih subvencija u 2019. godini u kunama:

Red. br.	Banka	Uk. broj odobrenih zahtjeva	Udio odobrenih zahtjeva	Ukupna planirana proračunska sredstva za subvencioniranje HRK	Utrošena proračunska sredstva HRK
					2019. godina
1	AGRAM BANKA D D	4	0,08	237 308,60	2 262,10
2	CROATIA BANKA D D	1	0,03	94 564,08	1 313,39
3	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D D	518	11,64	31 712 415,49	83 111,17
4	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D D	614	15,45	42 824 686,61	225 846,86
5	ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D D	6	0,13	377 497,42	1 905,60
6	KARLOVAČKA BANKA D D	6	0,14	349 836,17	7 222,66
7	OTP BANKA HRVATSKA D D	388	8,28	23 646 551,69	137 123,70
8	PODRAVSKA BANKA D D	21	0,43	1 194 265,37	5 201,75
9	PRIVREDNA BANKA ZAGREB D D	1 309	32,45	87 437 331,56	547 872,71
10	RAIFFEISENBANK AUSTRIA D D	227	5,01	13 196 304,71	147 696,45
11	SAMOBORSKA BANKA D D	1	0,03	83 133,93	990,16
12	ZAGREBAČKA BANKA D D	1 055	26,32	74 515 035,62	159 817,48
UKUPNO:		4150	100,00	275.668.931,25	1.320.364,03

3 ZAKLJUČAK

Od rujna 2017. godine od kada se primjenjuje ova mjera stambenog zbrinjavanja, ovo je treća godina subvencioniranja stambenih kredita te je zaključno s 31. prosincem 2019. godine odobreno ukupno 9.329 subvencioniranih stambenih kredita.

U navedenom razdoblju u obiteljima koje su osigurale svoj dom i koje koriste subvenciju rođeno je više od 1.500 djece čime je ostvareno pravo na dodatno subvencioniranje u trajanju od dodatne 2 godine po djetetu.

U sklopu programa subvencioniranja za zahtjeve zaprimljene u 2017. 2018 i 2019. godini uplaćene su subvencije zaključno do 31. prosinca 2019. godine u ukupnom iznosu od 117.393.521,83 kuna s aktivnosti T551024 (umanjeno za povrate uplaćenih subvencija sukladno članku 24. Zakona) prema prikazu u tablici:

**UTROŠENA PRORAČUNSKA SREDSTVA ZA ODOBRENE
SUBVENCIONIRANE STAMBENE KREDITE PREMA BANKAMA I
GODINAMA
od 04.09.2017. do 31.12.2019. godine**

Zaprimljeni zahtjevi u 2017, 2018, 2019 godini

Red br	Banka	Uk broj odobrenih zahtjeva	Udio odobrenih zahtjeva	Ukupna planirana proračunska sredstva za subvencioniranje HRK	Utrošena proračunska sredstva prema godinama HRK			
					2017	2018	2019	UKUPNO
1	AGRAM BANKA D D	4	0,03	237 308,60	0,00	0,00	2 262,10	2 262,10
2	CROATIA BANKA D D	1	0,01	94 564,08	0,00	0,00	1 313,39	1 313,39
3	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D D	1 364	14,21	89 493 365,09	324 367,79	6 623 921,30	11 686 058,64	18 634 347,73
4	HPB - STAMBENA ŠTEDIONICA D D	12	0,10	637 488,82	0,00	0,00	117 658,56	117 658,56
5	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D D	971	9,95	67 914 550,78	110 403,44	2 013 419,25	4 873 665,99	6 997 488,68
6	ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D D	14	0,15	1 026 626,29	3 173,58	51 611,78	127 866,89	182 652,25
7	KARLOVAČKA BANKA D D	22	0,24	1 491 581,54	8 448,19	134 318,03	221 787,57	364 553,79
8	OTP BANKA D D	384	4,35	25 831 493,19	174 054,75	3 056 237,50	5 087 990,81	8 318 283,06
9	OTP BANKA HRVATSKA D D	376	3,12	22 676 607,63	0,00	0,00	137 123,70	137 123,70
10	PODRAVSKA BANKA D D	27	0,24	1 521 836,03	806,28	54 279,29	104 708,99	159 794,56
11	PRIVREDNA BANKA ZAGREB D D	3 056	33,05	208 597 316,35	997 154,52	12 975 451,12	24 247 848,05	38 220 453,69
12	RAIFFEISEN BANKA AUSTRIA D D	237	2,82	15 951 814,84	223 310,44	1 899 096,32	3 196 839,93	5 319 246,69
13	RAIFFEISENBANK AUSTRIA D D	227	1,95	13 241 778,65	0,00	0,00	147 696,45	147 696,45
14	SAMOBORSKA BANKA D D	1	0,01	83 133,93	0,00	0,00	990,16	990,16
15	ZAGREBAČKA BANKA D D	2 633	29,76	189 378 516,50	563 839,25	14 768 951,16	23 456 866,61	38 789 657,02
								0,00
UKUPNO:		9329	100,00	638.177.982,32	2.405.558,24	41.577.285,75	73.410.677,84	117.393.521,83

Direktor

Dragan Hristov, dipl.oec.