

## Prijedlog

Na temelju članka 31. stavka 3. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 150/11, 119/14 i 93/16), a u vezi s člankom 12. stavkom 2. Uredbe o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (Narodne novine, br. 45/97, 63/97, 65/99, 132/02, 8/04, 27/08, 105/2009 i 79/12) i člankom 31. Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (Narodne novine, br. 65/17 i 61/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine donijela

## ZAKLJUČAK

Prihvća se Godišnje izvješće o poslovanju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za 2017. godinu, koje je Upravno vijeće Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama utvrdilo na sjednici održanoj 18. srpnja 2018. godine, te Izvješće o provedbi Zakona o subvencioniranju stambenih kredita za razdoblje od 4. rujna 2017. do 31. listopada 2018. godine, u tekstovima koje je dostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja aktom, klasa: 402-01/18-01/20, urbroj: 531-01-18-3, od 5. prosinca 2018. godine.

Klasa:  
Urbroj:  
Zagreb,

Predsjednik

mr. sc. Andrej Plenković

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

Upravno vijeće Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) je na svojoj sjednici održanoj 18. srpnja 2018. godine utvrdilo Godišnje izvješće o poslovanju APN-a za 2017. godine.

Člankom 12. Uredbe o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (Narodne novine, br. 45/97, 63/97, 65/99, 132/2002, 8/2004, 27/2008, 105/2009 i 79/2012), određeno je da Upravno vijeće utvrđuje godišnje izvješće o poslovanju te da Upravno vijeće podnosi Vladi Republike Hrvatske izvješće o radu APN-a jednom godišnje.

Prema odredbi članka 31. Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (Narodne novine, br. 65/17 i 61/18), APN je obvezan jednom godišnje Vladi Republike Hrvatske podnijeti izvješće o provedbi Zakona o subvencioniranju stambenih kredita.

**REPUBLIKA HRVATSKA**

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

**Izješće o provedbi Zakona o subvencioniranju  
stambenih kredita (NN 65/2017)  
za razdoblje od 4.9.2017. - 31.10.2018. godine**

Zagreb, studeni 2018.

## SADRŽAJ

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>UVOD.....</b>  | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>IZVJEŠĆE O PROVEDBI ZAKONA .....</b>   | <b>3</b> |
| 2.1      | Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje kredita .....   | 3        |
| 2.2      | Broj odobrenih zahtjeva za subvencioniranje kredita .....   | 4        |
| 2.3      | Broj odbijenih zahtjeva za subvencioniranje kredita .....   | 4        |
| 2.4      | Razlozi odbijanja zahtjeva za subvencioniranje kredita .....  | 5        |
| 2.5      | Ukupna visina odobrenih zahtjeva za subvencioniranje .....  | 5        |
| 2.6      | Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita .....   | 5        |
| 2.7      | Broj odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita .....   | 5        |
| 2.8      | Broj odbijenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita .....   | 5        |
| 2.9      | Razlozi odbijanja zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita .....  | 5        |
| 2.10     | Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita .....  | 5        |
| 2.11     | Ukupni iznos visine subvencija .....  | 5        |
| 2.12     | Popis kreditnih institucija kojima se subvencije isplaćuju s brojem odobrenih kredita te visinom isplaćenih subvencija..... | 6        |
| <b>3</b> | <b>ZAKLJUČAK .....</b>  | <b>6</b> |

## 1 UVOD

Dana 7. srpnja 2017. godine, u Narodnim novinama broj 65/2017 objavljen je Zakon o subvencioniranju stambenih kredita (u daljnjem tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu 15. srpnja 2017. godine. Za provođenje Zakona nadležna je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN). Zakon je donesen kao jedna od mjera pomoći Vlade Republike Hrvatske kojom se hrvatskim državljanima olakšava stambeno zbrinjavanje kroz otplatu dijela stambenog kredita.

Na temelju članka 32. Zakona Ministar graditeljstva i prostornoga uređenja donio je Naputak o načinu rada Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama u provedbi Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (NN 76/2018).

Sukladno članku 10. stavku 2. Zakona APN je, u ime Republike Hrvatske objavio poziv za prikupljanje ponuda poslovnim bankama za sklapanje ugovora o davanju subvencioniranih kredita.

Nakon provedenog javnog poziva od 5. kolovoza 2017. godine APN je odabrao deset kreditnih institucija koje će sudjelovati u provedbi programa subvencioniranja- Hrvatska poštanska banka d.d., Erste&Steiermarkische bank d.d., Podravska banka d.d., OTP banka d.d., Zagrebačka banka d.d., Privredna banka Zagreb d.d., Splitska banka d.d., Raiffeisen bank Austria d.d., Karlovačka banka d.d. te Istarska kreditna banka Umag d.d.

Temeljem članka 19. stavka 2. Zakona APN je 1. rujna 2017. godine objavio oglas u javnim glasilima i „Narodnim novinama“ o početku subvencioniranja stambenih kredita. Objavljeno je da se zahtjevi u APN počinju zaprimati od 4. rujna 2017. godine te da će se isti razmatrati prema vremenu zaprimanja potpunog zahtjeva.

Oglasom o prestanku zaprimanja zahtjeva za subvencioniranje kredita (NN 100/2017) objavljeno je da će se zahtjevi zaprimljeni do 16 sati 13. listopada 2017. godine, razmatrati prema vremenu zaprimanja potpunih zahtjeva u APN-u, a odobrvat će se do utroška planiranih sredstava.

## 2 IZVJEŠĆE O PROVEDBI ZAKONA

### 2.1 Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje kredita

U razdoblju od 4. rujna 2017. godine, odnosno od dana kada su se zahtjevi za subvencioniranje stambenih kredita mogli podnositi pa do prestanka zaprimanja zahtjeva (13. listopada 2017. godine), u APN je pristiglo 2.399 zahtjeva te su svi obrađeni. Zaključno s 31. listopada 2018. godine odobreno je 2.316 zahtjeva kao što je prikazano u tablici u nastavku (Tablica br. 1):

| <b>Red.b r.</b> | <b>Pokazatelji</b>   | <b>Ukupno</b>     |
|-----------------|--|-------------------|
| 1               | broj zaprimljenih zahtjeva za subvencioniranje kredita   | 2399              |
| 2               | broj obrađenih zahtjeva za subvencioniranje kredita na sjednici Povjerenstva   | 2399              |
| 3               | broj odobrenih zahtjeva za subvencioniranje kredita  | 2316              |
| 4               | broj odbijenih zahtjeva za subvencioniranjem kredita   | 44                |
| 5               | broj podnositelja koji su odustali   | 39                |
| 6               | broj potpisanih ugovora o subv. kreditu dostavljenih kreditnim institucijama   | 2319              |
| 7               | broj dostavljenih aneksa ugovora u APN, sukladno stupanju na snagu novog Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju | 455               |
| 8               | broj potpisanih aneksa ugovora od strane APN-a   | 452               |
| 9               | broj konačnih ugovora o subvenc. stamb. kreditiranju dostavljenih APN-u (banka, APN i klijent)                       | 2317              |
| 10              | broj isplaćenih subvencija u 2017 godini za za I. godinu subvencioniranja  | 1417              |
| 11              | iznos isplaćenih subvencija u 2017 godini za I. godinu subvencioniranja (kn)   | 2.414.140,06 kn   |
| 16              | planirani iznos subvencija za 2018 godinu za odobrene zahtjeve (€)   | 5.418.446,09 €    |
| 17              | planirani iznos subvencija za 2018 godinu za odobrene zahtjeve (kn)  | 40.761.669,73 kn  |
| 18              | Ukupni planirani iznos subvencija za odobrene zahtjeve (€)   | 21.690.465,28 €   |
| 19              | Ukupni planirani iznos subvencija za odobrene zahtjeve (kn)  | 163.150.474,48 kn |

## **2.2 Broj odobrenih zahtjeva za subvencioniranje kredita**

Od ukupno zaprimljenih 2.399 zahtjeva odobreno je 2.316 zahtjeva.

## **2.3 Broj odbijenih zahtjeva za subvencioniranje kredita**

Od ukupno zaprimljenih 2.399 zahtjeva odbijena su 44 zahtjeva.

#### **2.4 Razlozi odbijanja zahtjeva za subvencioniranje kredita**

Ukupno su odbijena 44 zahtjeva radi dostavljanja nepotpune dokumentacije koju su podnositelji zahtjeva sukladno članku 15. Zakona bili obvezni dostaviti. 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 163.150.474,48 kuna, odnosno 21.690.465,09 €.

#### **2.6 Ukupan broj zaprimljenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

Zaključno s 31. listopada 2018. godine APN je zaprimio 305 zahtjeva za dodatno subvencioniranje stambenih kredita.

#### **2.7 Broj odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

Od ukupno zaprimljenih 305 zahtjeva za dodatno subvencioniranje stambenih kredita odobreno je 299 zahtjeva, od čega se 2 zahtjeva odnose na dodatno subvencioniranje u slučaju utvrđenog invaliditeta, dok je 297 zahtjeva odobreno zbog povećanja obitelji korisnika kredita rođenjem ili posvojenjem djeteta.

#### **2.8 Broj odbijenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

Od ukupno zaprimljenih 305 zahtjeva za dodatno subvencioniranje stambenih kredita odbijeno je 6 zahtjeva.

#### **2.9 Razlozi odbijanja zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

Od ukupno 6 zahtjeva za dodatno subvencioniranje koji su odbijeni svi su se odnosili na dodatno subvencioniranje zbog rođenja djeteta koje je rođeno prije donošenja odluke o odobravanju subvencioniranja stambenog kredita te time nije zadovoljen članak 13. Zakona.

#### **2.10 Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje kredita**

Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje za 299 zahtjeva iznosi 1.506.517,68 eura.

#### **2.11 Ukupni iznos visine subvencija**

Odobreno je 2.316 zahtjeva, u iznosu subvencije za 1. (2017.) godinu od 2.414.140,06 kuna, a iznos isplaćenih za 1. godinu u 2018. godini je 15.121.917,42 kuna dok je ukupan iznos za odobrene zahtjeve 40.761.669,73 kuna.

## 2.12 Popis kreditnih institucija kojima se subvencije isplaćuju s brojem odobrenih kredita te visinom isplaćenih subvencija

| R.B<br>R. | BANKA                               | BROJ<br>ODBRE<br>NIH | UDIO<br>BANKE | 2017. GOD.                  |               | 2018. GOD.                  |                 |                              |               |  |               |
|-----------|-------------------------------------|----------------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|------------------------------|---------------|--|---------------|
|           |                                     |                      |               | I. GOD.<br>SUBVENCIONIRANJA |               | I. GOD.<br>SUBVENCIONIRANJA |                 | II. GOD.<br>SUBVENCIONIRANJA |               | I. II. GOD<br>SUBVENCIONIRANJA<br>(UKUPNO) |               |
|           |                                     |                      |               | BROJ                        | IZNOS         | BROJ                        | IZNOS           | BROJ                         | IZNOS         | BROJ                                       | IZNOS         |
| 1         | ERSTE&STEIERMARKISCHE<br>BANK D D   | 393                  | 20,73%        | 198                         | 325 802,67 kn | 195                         | 3 135.097,95 kn | 199                          | 3361035,61    | 394  | 6496133,56    |
| 2         | HRVATSKA POŠTANSKA<br>BANKA D D     | 114                  | 6,00%         | 59                          | 110 403,44 kn | 54                          | 907 678,34 kn   | 61                           | 1042191,13    | 115  | 1949869,47    |
| 3         | ISTARSKA KREDITNA BANKA<br>UMAG D.D | 3                    | 0,14%         | 2                           | 3 173,58 kn   | 1                           | 21 221,46 kn    | 2                            | 27391,38      | 3  | 48612,84      |
| 4         | KARLOVAČKA BANKA D D                | 7                    | 0,16%         | 6                           | 8 448,19 kn   | 1                           | 24 234,00 kn    | 6                            | 100564,71     | 7  | 124798,71     |
| 5         | OTP BANKA D D                       | 87                   | 4,76%         | 43                          | 59.835,49 kn  | 44                          | 720 038,16 kn   | 43                           | 693393,91     | 87   | 1413432,07    |
| 6         | PODRAVSKA BANKA D D                 | 3                    | 0,28%         | 1                           | 806,28 kn     | 2                           | 42 411,57 kn    | 1                            | 9675,36       | 3  | 52086,93      |
| 7         | PRIVREDNA BANKA ZAGREB<br>D D       | 705                  | 9,59%         | 613                         | 998 173,03 kn | 92                          | 1.450.029,63 kn | 626                          | 10843086,04   | 718  | 12293115,67   |
| 8         | RAIFFEISEN BANKA AUSTRIA<br>D D     | 98                   | 0,87%         | 91                          | 223 310,44 kn | 7                           | 131 922,48 kn   | 91                           | 1606868,31    | 98   | 1738790,79    |
| 9         | SPLITSKA BANKA D.D                  | 88                   | 3,12%         | 60                          | 115 507,34 kn | 28                          | 472 501,98 kn   | 62                           | 1097163,65    | 90   | 1569665,63    |
| 10        | ZAGREBAČKA BANKA D D                | 818                  | 54,34%        | 343                         | 567 805,29 kn | 475                         | 8.216 781,85 kn | 343                          | 6441577,39    | 818  | 14658359 24   |
|           | UKUPNO                              | 2316                 | 100,00%       | 1.416                       | 2.413.265,75  | 899                         | 15.121.917,42   | 1.434                        | 25.222.947,49 | 2.333                                      | 40.344.864,91 |

### 3 ZAKLJUČAK

Do 13. listopada 2017. godine APN je zaprimio 2399 zahtjeva za subvencioniranje stambenih kredita. Zaključno s 31. listopada 2018. godine odobreno je 2316 zahtjeva, 44 zahtjeva je odbijeno i 39 podnositelja zahtjeva je odustalo od zahtjeva.

APN je u 2017. godini za I. godinu subvencioniranja za 1417 zahtjeva isplatio 2.414.140,06 kuna, dok je u 2018. godini za I. godinu subvencioniranja za 899 zahtjeva isplatio 15.121.917,42 kuna a za II. godinu za 1434 zahtjeva 25.233.439,21 kuna.

Do 31. listopada 2018. godine APN je zaprimio 305 zahtjeva za dodatno subvencioniranje stambenih kredita, od kojih je 299 odobreno a 6 zahtjeva je odbijeno. Ukupna visina odobrenih zahtjeva za dodatno subvencioniranje za 299 zahtjeva iznosi 1.506.517,68 eura.

Ukupni planirani iznos subvencija za odobrene zahtjeve iznosi 163.150.474,48 kuna.

