



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/19-01/75

URBROJ: 65-19-08

Zagreb, 13. lipnja 2019.

P.Z. br. 633

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 13. lipnja 2019. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Predraga Štromara, potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra graditeljstva i prostornoga uređenja, Dunju Magaš, mr. sc. Željka Uhlira i Danijela Meštrića, državne tajnike u Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, te doc. dr. sc. Maja-Mariju Nahod, pomoćnicu ministra graditeljstva i prostornoga uređenja.

PREDSJEDNIK

Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 022-03/19-01/08
Urbroj: 50301-27/20-19-10

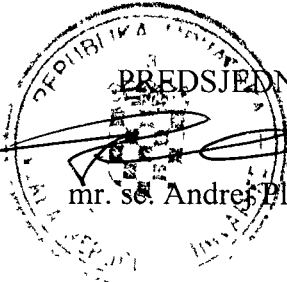
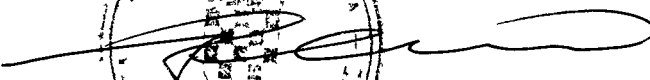
Zagreb, 13. lipnja 2019.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 – pročišćeni tekst i 5/14 – Oduka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. u vezi s člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 81/13, 113/16, 69/17 i 29/18), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Predraga Štromara, potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra graditeljstva i prostornoga uređenja, Dunju Magaš, mr. sc. Željka Uhlira i Danijela Meštrića, državne tajnike u Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, te doc. dr. sc. Maja-Mariju Nahod, pomoćnicu ministra graditeljstva i prostornoga uređenja.


PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

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

Zagreb, lipanj 2019.

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

Članak 1.

U Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita (Narodne novine, br. 65/17 i 61/18), u članku 12. stavcima 1. i 2. riječi: "obiteljskog" brišu se.

Članak 2.

U članku 13. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

„(1) Ako podnositelj zahtjeva ili član njegova kućanstva ima djecu koja u trenutku zaključenja ugovora o subvencioniranju stambenog kredita nisu starija od 18 godina, dodatno se subvencionira kredit za jednu godinu po svakom djetetu što se uređuje ugovorom o subvencioniranju stambenog kredita.“.

U dosadašnjem stavku 1. koji postaje stavak 2. ispred riječi: „Ako“ dodaje se oznaka stavka: „(2)“, a riječ: „obitelj“ zamjenjuje se riječju: "kućanstvo“.

Članak 3.

U članku 15. stavku 3. iza podstavka 1. dodaje se novi podstavak 2. koji glasi:

„– presliku rodnog lista za maloljetno dijete“.

Dosadašnji podstavci 2. do 7. postaju podstavci 3. do 8.

U stavku 4. iza podstavka 1. dodaje se novi podstavak 2. koji glasi:

„– presliku rodnog lista za maloljetno dijete“.

Dosadašnji podstavci 2. do 7. postaju podstavci 3. do 8.

Članak 4.

U članku 16. stavku 2. riječi: „stavaka 2. i 3.“ zamjenjuju se riječima: „stavaka 2., 3. i 4.“.

Članak 5.

U članku 18. stavku 3. riječi: „stavcima 2. i 3.“ zamjenjuju se riječima: „stavcima 2., 3. i 4.“.

PRIJELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA**Članak 6.**

Postupci koji su započeti prema odredbama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (Narodne novine, br. 65/17 i 61/18), a nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

Članak 7.

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

OBRAZLOŽENJE

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

Utvrđeni problem mladih u Republici Hrvatskoj je nedostatak financijskih sredstava pri rješavanju stambenog pitanja. Iz tog razloga bilo je potrebno donijeti mjere te građanima osigurati podršku u rješavanju stambenog pitanja.

Godine 2011. donesen je Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (Narodne novine, broj 31/11), čime se započelo s implementacijom mjera ostvarenja pomoći građanima. Provedeno je subvencioniranje stambenih kredita koje su građani uzimali kod poslovnih banaka, za kupnju stanova u svrhu rješavanja stambenog pitanja. Dodatno, bilo je predviđeno davanje jamstva Republike Hrvatske poslovnim bankama za otplatu kamata na stambene kredite, ukoliko zbog nenadanog gubitka prihoda građani ne bi mogli otplaćivati te stambene kredite. Navedeni Zakon je imao rok važenja do 31. prosinca 2012. godine. Subvencionirala se polovica ukupnog iznosa obroka ili anuiteta kredita u prve četiri godine otplate. Subvencioniranje kredita građani su mogli zatražiti sukladno objavljenim oglasima u travnju 2011. i ožujku 2012. godine. Tom prilikom, u 2011. godini je odobreno 1.462 zahtjeva, a u 2012. godini 791 zahtjev, što je ukupno 2.253 odobrenih zahtjeva za subvencioniranje stambenih kredita za kupnju novoizgrađenih stanova. Nakon prestanka važenja toga Zakona građani su i nadalje iskazivali značajan interes za podršku u rješavanju stambenog pitanja, kroz subvencioniranje stambenih kredita.

Zakon o subvencioniranju stambenih kredita (Narodne novine, br. 65/17 i 61/18) - u daljnjem tekstu: Zakon, donesen je u svrhu poticanja demografske obnove društva, urbane regeneracije naselja te smanjenja iseljavanja mladih obitelji. Zakonom se propisuje davanje pomoći građanima prilikom rješavanja stambenih pitanja kupnjom stana ili kuće, odnosno gradnje kuće, putem subvencioniranja stambenih kredita. Tijekom 2017. godine, iz sredstava osiguranih u državnom proračunu, subvencionirana je polovica ukupnog iznosa obroka ili anuiteta kredita u prve četiri godine otplate, za stambene kredite kojima je subvencioniranje odobreno. U 2018. godini subvencioniranje se provodilo na način da se prvih pet godina plaća dio mjesečnih obroka ili anuiteta, ovisno o indeksu razvijenosti u kojoj se nalazi grad ili općina prebivališta prijavitelja na dan objave javnog poziva.

Zahtjev za subvencioniranje stambenih kredita podnose građani s prebivalištem na području Republike Hrvatske, koji ispunjavaju uvjete za dobivanje stambenog kredita kod kreditnih institucija - banaka, 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.

U slučaju da je podnositelju zahtjeva ili članu njegova obiteljskog domaćinstva utvrđen invaliditet veći od 50 % tjelesnog oštećenja, rok subvencioniranja kredita se produžuje za dvije godine.

U cilju poticanja demografske obnove dodatno se produžuje vrijeme subvencioniranja kredita za dvije godine, za svako živorođeno, odnosno usvojeno dijete, ako se to dijete rodi ili usvoji u razdoblju subvencioniranja kredita.

Subvencioniranje kredita se odobrava za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnju kuće, s važećim aktom za građenje, odnosno s važećim aktom za uporabu stana ili kuće. Cijena nekretnine koja se pritom uzima kao maksimalno dozvoljena za izračun je 1.500,00 eura, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju Hrvatske narodne banke, po m² neto korisne površine stana ili kuće. Najviši iznos kredita koji se može razmatrati za subvencioniranje je 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 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.

Ranijom provedbom Zakona, u 2017. godini zaprimljeno je 2.399 zahtjeva, odbijeno je 42 zahtjeva, odustala su 43 podnositelja zahtjeva, a odobreno 2.314 zahtjeva. Provedenom analizom po stupnjevima razvijenosti u najrazvijenijoj VIII. skupini jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS) realizirano je 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.

U 2018. godini zaprimljeno je 3.033 zahtjeva, odbijeno je 25 zahtjeva, odustalo je 36 podnositelja, a odobreno 2.972 zahtjeva. Prema indeksu razvijenosti JLS-a gdje se nalazi predmetni stan ili kuća realizirano je u najrazvijenijoj VIII. skupini JLS-a 56,63 % odobrenih zahtjeva, u VII. skupini JLS-a realizirano je 12,65 % odobrenih zahtjeva, u VI. skupini JLS-a realizirano je 13,22 % odobrenih zahtjeva, u V. skupini JLS-a realizirano je 5,42 % odobrenih zahtjeva, u IV. skupini JLS-a realizirano je 6,86 % odobrenih zahtjeva, u III. skupini JLS-a realizirano je 2,62 % odobrenih zahtjeva, u II. skupini JLS-a realizirano je 1,62 % odobrenih zahtjeva, te je u I. skupini JLS-a realizirano 0,98 % odobrenih zahtjeva.

Ukupno je u proteklim godinama, primjenom ova dva zakona, odobreno 7.539 zahtjeva dok je u 2017. i 2018. odobreno 5.286 zahtjeva. U 2018. godini ukupan broj odobrenih zahtjeva je porastao za 28 %, te je razvidno povećanje broja zahtjeva u odnosu na 2017. godinu. U JLS-ima s nižim indeksima razvijenosti došlo je do povećanja broja zahtjeva: u I. skupini sa 7 na 29 odobrenih zahtjeva, što je povećanje za 266 %, u II. skupini s 20 zahtjeva na 48 odobrenih zahtjeva što je povećanje za 71 %, u III. skupini s 47 na 78 odobrenih zahtjeva što je povećanje za 32 %, u IV. skupini sa 102 na 204 odobrenih zahtjeva što je povećanje za 56 %, dok se u VIII. skupini broj realiziranih zahtjeva smanjio za 15 %, iz čega je razvidno da su različiti iznosi subvencija ukupnog iznosa obroka ili anuiteta prema indeksu razvijenosti rezultirali poticanjem rješavanja stambenog pitanja u područjima niže razvijenosti, odnosno smanjenjem iseljavanja mladih ljudi iz tih područja, a što je jedan od ciljeva Zakona.

Za subvencioniranje kredita za kupnju stana ili kuće, odnosno izgradnju kuće Republika Hrvatska je ukupno putem subvencija osigurala za 2017. godinu 17,5 milijuna kuna, za 2018. godinu 42 milijuna kuna, s projekcijom za 2019. i 2020. godinu po 35 milijuna kuna.

Nakon objave oglasa o prestanku zaprimanja zahtjeva u 2018. godini, građani su i nadalje iskazivali značajan interes za ovaj oblik pomoći i nastavak primjene Zakona.

Sukladno iznesenim zahtjevima građana, predlažu se izmjene i dopune Zakona kojima bi se i nadalje omogućila financijska pomoć građanima Republike Hrvatske, u skladu s indeksom razvijenosti grada ili općine gdje žive, te se predviđa uvođenje dodatnog subvencioniranja kredita za jednu godinu za svakog maloljetnog člana kućanstva (sukladno posebnom zakonu) u trenutku zaključenja ugovora o subvencioniranju stambenog kredita.

II. PITANJA KOJA SE ZAKONOM RJEŠAVANJU

Predloženim zakonom u svrhu dodatne pomoći građanima uređuju se sljedeća pitanja:

- uređuje se dodatno subvencioniranje kredita za jednu godinu po djetetu, članu kućanstva podnositelja zahtjeva, a koje u trenutku zaključenja ugovora o subvencioniranju stambenog kredita nema navršених 18 godina
- usklađuje se pojam obiteljskog kućanstva s definicijom pojma kućanstva sukladno odredbama Zakona o socijalnoj skrbi (Narodne novine, br. 157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17 i 130/17), a koja definicija glasi: "*Kućanstvo* je obiteljska ili druga zajednica osoba koje zajedno žive i podmiruju troškove života bez obzira na srodstvo.", zbog uvođenja subvencije za postojeću djecu i različitih mogućih oblika životnih zajednica.

III. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

Odredbama ovoga članka usklađuje se pojam obiteljskog kućanstva s definicijom pojma kućanstva, sukladno odredbama Zakona o socijalnoj skrbi.

Uz članak 2.

Odredbama ovoga članka određuje se produljenje trajanja subvencioniranja stambenih kredita za jednu godinu, ako podnositelj zahtjeva ili član njegova kućanstva ima djecu koja u trenutku zaključenja ugovora o subvencioniranju stambenog kredita nisu starija od 18 godina.

Također, odredbama ovoga članka zamjenjuje se pojam "obitelj" s pojmom "kućanstvo".

Uz članak 3.

Članak se usklađuje zbog dopune članka 15., kojim se određuje dokumentacija koja se prilaže uz zahtjev za subvencioniranje stambenih kredita za kupnju stana ili kuće, odnosno za gradnju kuće.

Uz članke 4. i 5.

Odredbe se usklađuju zbog dopune članka 15., kojim se određuje dokumentacija koja se prilaže uz zahtjev za subvencioniranje stambenih kredita za kupnju stana ili kuće, odnosno za gradnju kuće.

Uz članak 6.

Prijelaznom odredbom ovoga članka propisuje se da će se postupci započeti prema odredbama važećeg Zakona, a koji nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršiti prema odredbama toga Zakona.

Uz članak 7.

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

IV. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

Procjenjuje se da je za postizanje cilja predloženog zakona tijekom njegove primjene potrebno subvencionirati oko 3.000 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, na razdjelu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, potrebno je osigurati dostatna sredstva. U 2019. godini osigurano je 80.000.000,00 kuna (42.000.000,00 kuna za plaćanje subvencija iz 2017. godine, 34.000.000,00 kuna za plaćanje subvencija iz 2018. godine i 4.000.000,00 kuna za nove subvencije koje će se odobriti krajem 2019. godine). Za 2020. godinu osigurano je 114.000.000,00 kuna, a za 2021. godinu 150.000.000,00 kuna.

Također, financijska sredstva za izvršenje obveza Republike Hrvatske prema ugovorima sklopljenim na temelju ovoga zakona osigurati će se u državnom proračunu Republike Hrvatske i nakon 31. prosinca 2021. godine, a sukladno obvezama iz ugovora.

V. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA, TE RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

Hrvatski sabor je na 12. sjednici, održanoj 9. svibnja 2019. godine, u prvom čitanju raspravljao o Prijedlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita, kojeg je prihvatio zaključkom, te su predlagatelju upućene sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja iznesena u raspravi radi pripreme Konačnog prijedloga zakona.

U skladu s navedenim prikupljeni i obrađeni su dodatni podaci, razmotrene su primjedbe i prijedlozi izneseni u raspravi, kao i naprijed opisani razlozi zbog kojih se zakon donosi te je izrađen Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita koji se od Prijedloga zakona razlikuje u prijelaznoj odredbi kojom se propisuje da će se postupci započeti prema odredbama važećeg Zakona, a koji nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršiti prema odredbama toga Zakona.

U nenormativnom dijelu Konačni prijedlog zakona se od Prijedloga zakona razlikuje u sljedećem:

- dodatno je u obrazloženju dan doprinos Zakona o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (Narodne novine, broj 31/11), na prijedlog Branka Bačića u ime Kluba zastupnika HDZ-a
- dodatno je u obrazloženju dan brojčani prikaz zaprimljenih, odbijenih, odustalih i odobrenih zahtjeva iz 2017. i 2018., na prijedlog zastupnika Tomislava Lipoščaka
- dodatno je u obrazloženju dan brojčani prikaz i usporedba odobrenih zahtjeva iz 2017. i 2018. prema indeksima razvijenosti jedinica lokalne samouprave gdje se nalazi nekretnina.

VI. PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO, S OBRAZLOŽENJEM

Branko Hrg u ime Kluba zastupnika HDSS-a, HSLŠ-a i HDSSB-a

Navodi da je obitelj temelj društva, a da je temelj obitelji brak ili zajednica muškarca i žene te da je potrebno, ako želimo poticati mlade ljude da se žene, da se stambeno zbrinjavaju i da imaju djecu, razmotriti zamjenu pojma obitelji s kućanstvom.

Ne prihvaća se s obzirom da se odredbama članka 7. važećeg Zakona pri podnošenju zahtjeva razmatra podnositelj zahtjeva i njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, odnosno ne samo bračni ili izvanbračni drug, te je iz tog razloga potrebno i ostale odredbe Zakona uskladiti s navedenim mogućim zajednicama, a što se postiglo pojmom kućanstvo.

Predlaže da se razmotri subvencioniranje stambenih kredita, ili dijela stambenih kredita, a koji su realizirani prije objave javnog poziva u javnim glasilima.

Ne prihvaća se, jer nije moguća retrogradna primjena odredbi Zakona, uz napomenu kako su isti stambeni krediti zaključeni pod drugačijim uvjetima od onih koji su definirani ugovorom sklopljenim između Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i kreditnih institucija.

Predlaže da se razmotri subvencioniranje privatne gradnje stanova za najam te subvencioniranje stanarine za mlade bračne parove.

Ne prihvaća se, jer je cilj Zakona pomoć građanima u rješavanju stambenog pitanja, a ne poticanje gradnje stambenih zgrada, te isto ne predstavlja ispunjenje navedenog cilja. Također, subvencioniranje dijela najamnine nije pomoć građanima u rješavanju stambenog pitanja.

Branko Bačić u ime Kluba zastupnika HDZ-a

Predlaže da se razmotri donošenje zakona kojim nije ograničena njegova primjena po godinama te da se isti primjenjuje kontinuirano, a ne samo prema oglašenim javnim pozivima.

Ne prihvaća se iz razloga što je problem s konstantno otvorenim ili kontinuirano otvorenim javnim pozivima u izvorima sredstava, odnosno u financijskim limitima.

Anka Mrak - Taritaš u ime Kluba zastupnika GLAS-a i HSU-a

Predlaže da se razmotri donošenje primjene trajnog modela subvencioniranja stambenih kredita koji će funkcionirati trajno, te da se razmotri donošenja mjera osiguranja stanova za najam.

Ne prihvaća se iz razloga što je problem s konstantno otvorenim ili kontinuirano otvorenim javnim pozivima u izvorima sredstava, odnosno u financijskim limitima. Također, najam stanova pod povoljnijim uvjetima omogućen je odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji u programu najma stanova u kojemu može sudjelovati i jedinica lokalne samouprave i na taj način osigurati stanove za najam pod povoljnijim uvjetima za svoje građane.

Marko Sladoljev u ime Kluba zastupnika MOST-a

Navodi da se izmjenom odredbi Zakona vezano na dio anuiteta koji se subvencionira prema indeksu razvijenosti JLS-a nije ništa promijenilo nabolje te da ovakva rješenja i mjere stambene politike nisu sveobuhvatne i ne nude cjelovita rješenja sa svrhom demografske obnove. Predlaže da se razmotri mjera ukidanja poreza na promet nekretnina na kupovinu prve nekretnine.

Ne prihvaća se iz razloga što porez na promet nekretnina nije predmetom ovoga Zakona. U obrazloženju su dani brožčani usporedni podaci realiziranih subvencija iz 2017. i 2018. godine iz kojih je razvidno da je u JLS-ima sa najmanjim indeksom razvijenosti došlo do znatnog povećanja odobrenih zahtjeva i to: u I. skupini povećanje za 266 %, u II. skupini povećanje za 71 %, u III. skupini povećanje za 32 %, u IV. skupini povećanje za 56 %, a što je direktna posljedica izmijenjenih odredbi Zakona. Napominje se da se ovim Zakonom potiče, a ne rješava cjelokupna demografska obnova društva, te je u tom smislu ovaj zakonski prijedlog jedna od mjera kojom se može poticati demografska obnova.

Tomislav Žagar u ime Kluba nezavisnih zastupnika

Napominje da svi u Republici Hrvatskoj izdvajamo za poticaje dok subvencije ne mogu ostvariti svi, odnosno oni koji su zaposleni na određeno ili koji imaju mala primanja, te je u tom smislu ova mjera nepravedna te da se razmišlja i o slabije razvijenim krajevima i ljudima koji ne mogu podići kredite kao o cjelokupnoj slici da bi se situacija promijenila.

Ne prihvaća se iz razloga što je ovaj prijedlog zakona samo jedna od mjera kojom se omogućuje pomoć u rješavanju stambenog pitanja građanima, a odnosi se na građane koji uzimaju stambene kredite. Također, kreditna sposobnost korisnika kredita ne propisuje se ovim Zakonom već posebnim zakonom kojim se uređuje stambeno potrošačko kreditiranje.

Saša Đujić

Napominje da se ranijim izmjenama i dopunama ovoga Zakona nije postigao pozitivni učinak te da su učinjene kozmetičke izmjene, odnosno da je smanjena subvencija, a povećan broj godina te da se u sumi novca za subvencije nije učinilo ništa.

Ne prihvaća se iz razloga što su prijašnjim izmjenama i dopunama zakona financijski raspodijeljena sredstva za subvencije prema indeksu razvijenosti JLS-a, a što je omogućilo veće subvencije u manje razvijenim područjima o čemu su u obrazloženju dani brožčani usporedni podaci realiziranih subvencija iz 2017. i 2018. godine iz kojih je razvidno da je u JLS-ima sa najmanjim indeksom razvijenosti došlo do znatnog povećanja odobrenih zahtjeva.

Tomislav Lipošćak

Predlaže da se sukladno mogućnostima i sredstvima državnog proračuna, a jednako tako i interesu građana u godinama koje predstoje, razmišlja o povećavanju ovih sredstava koja su predviđena, osobito ako se praćenjem učinaka ovih mjera utvrdi da su one imale

pozitivan učinak na samu demografiju, na demografsku obnovu i na ostanak mladih u Republici Hrvatskoj, osobito u onim područjima koje se najčešće spominjalo, a to su ona područja koja su po indeksu razvijenosti najnerazvijenija i ona koja zapravo demografski umiru, da se ne ograničava samo na sredstva koja su predviđena u proračunu, nego da se poveća broj javnih poziva odnosno natječaja, ukoliko postoji mogućnost, na više njih godišnje ili da budu kontinuirano provođeni kroz duže vremensko razdoblje.

Ne prihvaća se iz razloga što je važećim Zakonom već propisano da se subvencioniranje kredita odobrava do iznosa sredstava osiguranih za tu svrhu u državnom proračunu, te da se o početku i prestanku subvencioniranja kredita APN zainteresirane osobe obavještava oglasima u javnim glasilima i Narodnim novinama.

Marija Alfirev

Napominje da je prema odredbama zakona potrebno za kupnju stana priložiti uporabnu dozvolu što je negativna diskriminacija prema onim građanima koji bi željeli kupiti stan u izgradnji za koju zgradu nije izdana uporabna dozvola, te predlaže da razmotri subvencioniranje stambenih kredita i za kupnju stana u izgradnji.

Ne prihvaća se iz razloga što kupnja stana u izgradnji, za koji nije moguće priložiti ishodu uporabnu dozvolu, može rezultirati time da uporabnu dozvolu ne bude moguće ishoditi, što dovodi do toga da nije riješeno stambeno pitanje građana, da se u stan ne mogu useliti, a bit će u obvezi otplaćivati stambeni kredit.

Postavlja pitanje na koga će se odnositi izmjene i dopune ovoga zakona u dijelu koji se odnosi na dodatno subvencioniranje za svako maloljetno dijete u vrijeme podnošenja zahtjeva, te da li će se ove odredbe odnositi i na prijašnje korisnike subvencioniranih kredita kako se ne bi stvorila nepravda.

Ne prihvaća se iz razloga što nije moguća retroaktivna primjena zakona.

Napominje da se ovim prijedlogom zakona koji se predstavlja kao jedna od demografskih mjera proizvodi dodatna diskriminacija i to kada su djeca u pitanju. Radi se o tome da npr. ako za dijete, ako natječaj ove godine bude 15. rujna i onaj tko je dobio subvencije za dijete koje će se roditi 15 dana poslije zaprimanja tog i odobravanja zahtjeva će dobiti dvije godine za to dijete. Ako se dijete rodilo 15 dana prije zaprimanja zahtjeva, za to dijete će dobiti godinu dana, što je diskriminatorsno.

Ne prihvaća se iz razloga što važećim Zakonom nije omogućeno dodatno subvencioniranje stambenog kredita za maloljetnu djecu koja u trenutku podnošenja zahtjeva imaju manje od 18 godina, te se ova mjera koja se predlaže ovom izmjenom, smatra pozitivnim doprinosom smanjenju iseljavanja mladih obitelji. Napominje se da je cilj zakona, između ostalog, i poticanje demografske obnove društva, odnosno poticanje povećanja obitelji novorođenom djecom. Odredbe važećeg Zakona o dodatnom subvencioniranju stambenog kredita za svako novorođeno dijete, u razdoblju subvencioniranja kredita, su mjere kojima se pridonosi ostvarenju ovoga cilja. Navedene mjere ne odnose se na ispunjenje istih ciljeva, a s različitih osnova, i samim time predložene odredbe ovoga Zakona nisu diskriminirajuće u odnosu na važeće odredbe.

Sabina Glasovac

Napominje da je dodatno subvencioniranje za svako maloljetno dijete koje će pravo ostvariti podnositelji zahtjeva u ovoj godini, a što neće biti omogućeno korisnicima subvencioniranih kredita iz 2017. i 2018., diskriminacija.

Ne prihvaća se iz razloga što nije moguća retroaktivna primjena zakona.

Također napominje da je smanjenje subvencija za razvijene destinacije dovelo do smanjenja broja zahtjeva što se može očekivati i ove godine.

Ne prihvaća se iz razloga što je u 2017. godini zaprimljeno 2.399 zahtjeva, a odobreno 2.314 zahtjeva, dok je u 2018. godini zaprimljeno 3.033 zahtjeva, a odobreno 2.972 zahtjeva, što je povećanje broja zahtjeva.

U raspravi su dani i komentari koji se ne odnose na prijedlog ovoga Zakona te isti nisu razmatrani.

**ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU,
ODNOSNO DOPUNJUJU**

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 dvije godine 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 dvije godine otplate.

Članak 13.

Ako se obitelj korisnika kredita poveća rođenjem ili posvojenjem djeteta u roku iz članka 11. stavka 1. ovoga Zakona, dodatno se subvencionira kredit za dvije godine po svakom živorođenom ili posvojenom djetetu, a prema uvjetima iz zaključenog ugovora o subvencioniranom kreditu.

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 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 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.

(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 16.

(1) Odabrana kreditna institucija dužna je u roku od osam dana od dana uredno podnesenog zahtjeva odlučiti ispunjava li podnositelj zahtjeva uvjete za davanje kredita utvrđene člankom 10. ovoga Zakona. Ova odluka mora sadržavati ukupni iznos kredita i plan otplate kredita.

(2) Odluku kojom se utvrđuje da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete za davanje kredita iz stavka 1. ovoga članka, zajedno s dokumentima iz članka 15. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona, odabrana kreditna institucija, bez odgađanja, dostavlja APN-u.

(3) Odluku kojom se utvrđuje da podnositelj zahtjeva ne ispunjava uvjete za davanje kredita iz stavka 1. ovoga članka, odnosno odluku o neodobravanju subvencioniranja kredita iz članka 17. stavka 4. ovoga Zakona odabrana kreditna institucija, bez odgađanja, dostavlja podnositelju zahtjeva.

Članak 18.

(1) Subvencioniranje kredita odobrava se prema vremenu zaprimanja potpunog zahtjeva u APN-u.

(2) Pozivi za dopunu zahtjeva za subvencioniranje kredita upućuju se redom prema vremenu njihova zaprimanja, a odobravaju se redom prema vremenu kada je zahtjev potpun.

(3) Potpun zahtjev za subvencioniranje kredita je onaj koji ima sadržaj i priloge propisane člankom 15. stavcima 2. i 3. ovoga Zakona.

(4) U slučaju dvaju ili više zahtjeva za subvencioniranje kredita koji su podneseni, odnosno upotpunjeni istodobno, zahtjevi se odobravaju počevši od zahtjeva s manjim iznosom traženog kredita tako da se zadnji razmotri zahtjev s najvećim iznosom.