

OBAVIJEST o subvencioniranju kredita

10.08.2017.

Subvencioniranje stambenih kredita je mjera pomoći Vlade Republike Hrvatske kojom se hrvatskim državljanima želi olakšati stambeno zbrinjavanje kroz otplatu dijela stambenog kredita. Uvjeti subvencioniranja uređeni su Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita ("Narodne novine" broj [65/17](#)) i Napatkom o načinu rada Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) u provedbi Zakona o subvencioniranju stambenih kredita ("Narodne novine" broj [76/17](#)).

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) će putem javnog poziva odabrati najpovoljnije banke te popis istih objaviti na internetskim stranicama.

Uvjeti za odobravanje kredita

Prijavit će se moći hrvatski državljani koji nisu stariji od 45 godina te koji, isto kao i njihovi izvanbračni partneri, supružnici i neformalni životni partneri, u vlasništvu nemaju nekretninu, odnosno koji u vlasništvu imaju samo jednu nekretninu ali je prodaju radi kupnje veće.

Subvencioniranje kredita odobravat će se za kupnju stana ili kuće, odnosno za gradnju kuće, čija cijena s PDV-om ne prelazi 1500 eura po kvadratu. Cijena može biti veća, ali se u tom slučaju njezina razlika neće subvencionirati. Osim za kupnju prve kuće ili stana, subvencija se može dobiti i za kupnju većeg stana. Manji stan mora biti jedina nekretnina i mora se prodati u roku od dvije godine.

Ograničen je i ukupan iznos kredita i to do maksimalnih 100.000 eura. Stambeni kredit može biti veći od tog iznosa ali se neće subvencionirati. Također, rok otplate kredita ne smije biti kraći od 15 godina.

Nadalje, ovom mjerom olakšat će se otplaćivanje stambenog kredita prve četiri godine tako da će Država putem APN-a bankama uplaćivati pola iznosa mjesečne rate. Također, efektivna kamatna stopa na stambeni kredit prve četiri godine njegove otplate ne može biti veća od 3,75 posto godišnje te po proteku prve četiri godine otplate kredita, a u daljnje dvije godine može biti uvećana za 10 posto.

Zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita

Zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita predavat će se u banku u kojoj se podiže stambeni kredit a o samom početku subvencioniranja kredita APN će obavijestiti oglasom u javnim glasilima i Narodnim novinama. Zahtjevi zaprimljeni prije objave oglasa o početku subvencioniranja neće se razmatrati.

Banka će u roku od osam dana od podnesenog zahtjeva odlučiti ispunjava li podnositelj zahtjeva uvjete za davanje kredita te svu potrebnu dokumentaciju proslijediti APN-u. Potom APN odobrava je li zahtjev potpun te donosi odluku o odobravanju ili neodobravanju subvencija koju dostavlja banki.

U slučaju da podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva imaju utvrđeni invaliditet najmanje 50 posto, rok za subvencioniranje kredita produljuje se za godinu dana, a za svako rođeno ili posvojeno dijete produljuje za dvije godine.

Potrebna dokumentacija

- preslika osobne iskaznice
- predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji stana ili kuće za čiju kupnju traži odobravanje kredita
- preslika zemljišnoknjižnog izvotka, presliku akta za građenje ili uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili kuća koju namjerava kupiti odnosno graditi kuću
- potvrda Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
- javnobilježnički ovjerena izjava da u vlasništvu nemate stan ili kuću ili da u vlasništvu imate samo jedan stan ili kuću koju prodajete radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje veće kuće zbog potreba vlastitog stanovanja
- javnobilježnički ovjerena izjava 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.

Država je u ovoj godini osigurala 17,5 milijuna kuna što znači da će broj subvencioniranih kredita biti ograničen stoga će se subvencije kredita odobravati prema vremenu zaprimanja potpunog zahtjeva u APN, a u slučaju više istodobno podnesenih zahtjeva, odobravanje će početi od zahtjeva s manjim iznosom traženog kredita.

Zbog raspona potrebnog vremena za sve sudionike u procesu, u ovom trenutku nije moguće odrediti točan datum početka zaprimanja zahtjeva za subvencioniranje stambenih kredita, međutim predvidivi rok je krajem kolovoza ove godine.