



Kako do subvencioniranog stambenog kredita?



ZA KUPNJU STANA



ZA KUPNJU KUĆE



ZA IZGRADNJU KUĆE

**Novi krug prijava od
29. ožujka 2021.**

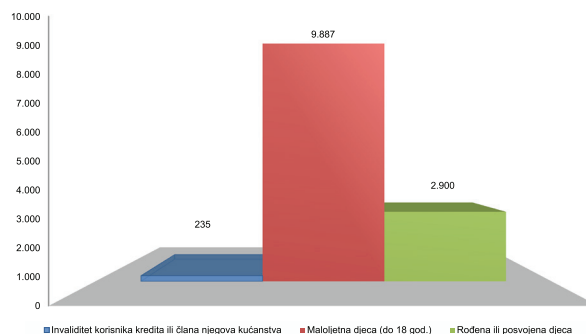
Subvencioniranje stambenih kredita

Subvencioniranje stambenih kredita je mjera pomoći Republike Hrvatske kojom se hrvatskim državljanima olakšava stambeno zbrinjavanje kroz otplatu dijela stambenog kredita u prvih pet godina otplate kredita.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) već petu godinu za redom pomažu mladima da osiguraju svoj dom što je jedan od glavnih preduvjeta za planiranje budućnosti i ostanak u Hrvatskoj.

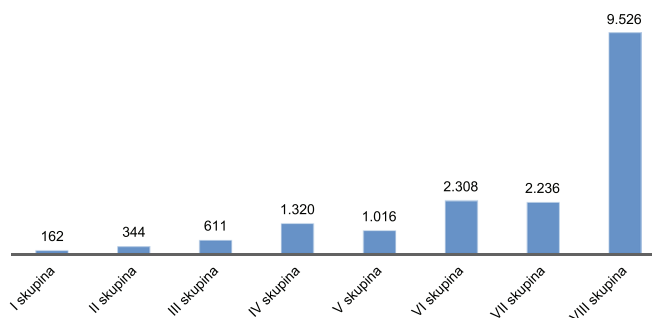
Ciljevi subvencioniranja stambenih kredita:

- poticati demografsku obnovu društva i urbanu regeneraciju naselja,
- dodatno subvencionirati rođenu, odnosno maloljetnu djecu i osobe s invaliditetom,



Odobrene subvencije za dodatno subvencioniranje

- potaknuti većim subvencijama manje razvijene gradove i općine,



Odobrene subvencije prema indeksu razvijenosti grada ili općine

- mladima omogućiti rješavanje stambenog pitanja po uvjetima znatno povoljnijim od tržišnih u pogledu kreditnih uvjeta; kamata i rokova otplate kredita.

Postupak realizacije

1. pronalazak nekretnine ili građevinskog zemljišta za izgradnju kuće,
2. informiranje o uvjetima kreditiranja u kreditnim institucijama,
3. podnošenje zahtjeva za stambeni kredit uz državnu subvenciju,
4. predaja zahtjeva za subvencioniranje kredita i dostava potrebne dokumentacije propisane od strane kreditne institucije u APN,
5. obrada zahtjeva za kredit uz državnu subvenciju u APN-u,
6. dostava dokumentacije kreditnoj instituciji,
7. sastavljanje i potpisivanje Ugovora o subvencioniranom kreditu i dostavljanje konačnog Ugovora o subvencioniranom kreditu u APN,
8. korištenje subvencioniranog kredita.

Zahtjev za subvencioniranje mogu podnijeti:

- građani s prebivalištem na području RH koji nisu stariji od 45 godina,
- koji imaju kreditnu sposobnost tj. ispunjavaju uvjete banke za dobivanje stambenog kredita,
- koji nemaju u vlasništvu stan odnosno kuću te čiji bračni ili izvanbračni drug 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.

Za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnju kuće subvencionira se stambeni kredit:

- do najviše 1.500 € po m² u kunama, odnosno do najvišeg iznosa kredita od 100.000 € u kunama,
- rok otplate ne smije biti kraći od 15 godina,
- cijena od 1.500 € po m² odnosno ukupni iznos kredita od 100.000 € mogu biti i veći, ali se razlika ne subvencionira,
- visina subvencije ovisi o indeksu razvijenosti mjesta u kojem se nekretnina kupuje odnosno gradi i kreće se od 30 do 51 %.



Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama je temeljem provedenog Javnog poziva odabrala **kreditne institucije koje sudjeluju** u provedbi programa subvencioniranja stambenih kredita.

Zahtjev za subvencioniranje stambenih kredita predaje se u odabranoj banci u kojoj se i podiže stambeni kredit.

Zahtjev sadrži ime i prezime, prebivalište i OIB korisnika kredita, podatke o članovima kućanstva te iznos kredita koji se traži, kao i rok njegove otplate. Građani uz zahtjev, osim dokumenata koje traži odabrana kreditna institucija, prilažu:

- presliku osobne iskaznice,
- presliku rodnog lista i prijave prebivališta za maloljetno dijete,
- presliku zemljišnoknjižnog izvotka,
- 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 odnosno gradnje veće kuće zbog potreba vlastitog stanovanja
- izjavu o pripadnosti nekretnine prema stupnju razvijenosti grada ili općine.

Za gradnju kuće dodatno se prilaže:

- preslika akta za građenje,
- preslika troškovnika radova izrađenog na temelju glavnog odnosno izvedbenog projekta, iz kojeg je razvidna visina troškova izgradnje,
- 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.

Za kupnju stana ili kuće dodatno se prilaže:

- predugovor odnosno ugovor o kupoprodaji stana ili kuće za čiju kupnju traži odobravanje kredita,
- preslika akta za uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili preslika akta za uporabu kuće koju namjerava kupiti
- 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.



Darko Horvat

ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

„U proteklih nekoliko godina ova se mjera pokazala vrlo uspješnom, s obzirom da je više od 17.500 mladih obitelji na taj način riješilo svoje stambeno pitanje. Zbog toga smo osigurali nastavak provođenja ovog programa sve do 2023., uz 50 milijuna kuna državne potpore godišnje!“

Više informacija o subvencioniranju stambenih kredita dostupno je na mrežnim stranicama:

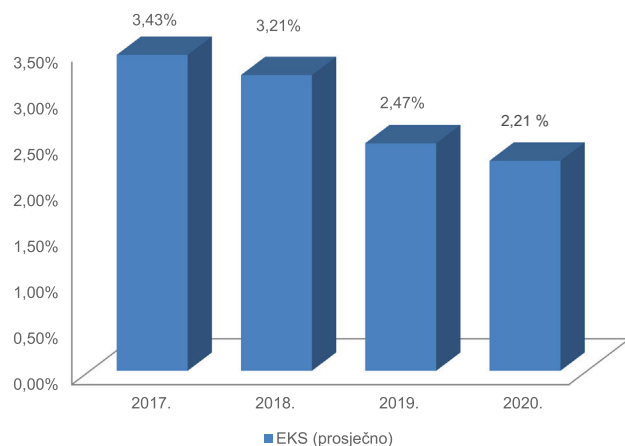
Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
<https://mgipu.gov.hr/>

Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama
www.apn.hr



R. BR.	NAZIV KREDITNE INSTITUCIJE	Najviši EKS*	
		€	Kn
1.	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.	2,15	2,09
2.	ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D.	2,15	2,32
3.	BKS BANK AG	2,19	2,74
4.	OTP BANKA D.D.	2,19	2,29
5.	ZAGREBAČKA BANKA D.D.	2,22	2,22
6.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.	2,27	2,27
7.	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D.	2,35	2,99
8.	KARLOVAČKA BANKA D.D.	2,40	2,50
9.	RAIFFEISEN BANK AUSTRIA D.D.	2,40	2,70
10.	PODRAVSKA BANKA D.D.	2,49	2,49
11.	AGRAM BANKA D.D.	2,58	2,58
12.	SAMOBORSKA BANKA D.D.	2,95	2,95
13.	KENTBANK D.D.	2,99	2,75
14.	CROATIA BANKA D.D.	3,50	3,50

EKS* - efektivna kamatna stopa na kredit sukladno članku 11. Zakona o subvencioniranju stambenih kredita na prvih pet godina njegove otplate ne može biti viša od 3,75 % godišnje (ili dulje u slučajevima iz čl. 12 i čl. 13 Zakona), a najmanje slijedeće dvije godine, neće biti viši od 10 % od efektivne kamatne stope određene za prvih pet godina otplate kredita.



Efektivna kamatna stopa prema godinama zaprimanja zahtjeva