

Dokumentacija

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 i rok njegove otplate. Građani uz zahtjev, osim dokumenata koje traži odabrana kreditna institucija, prilažu:

- presliku osobne iskaznice,
- presliku rodnog lista za maloljetno dijete,
- presliku zemljišnoknjižnog izvataka,
- 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 u
- izjavu o pripadnosti nekretnine prema stupnju razvijenosti grada ili općine.

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 i
- 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.

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 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.

„Do sada je ovom mjerom stambenog zbrinjavanja više od **13000** obitelji riješilo svoje stambeno pitanje. U obiteljima koje koriste subvencije za svoj novi dom rođeno je više od **1750** djece.“

Darko Horvat
ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine



Kako do subvencioniranog stambenog kredita?

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 (APN)
apn.hr



ZA KUPNJU
STANA

ZA KUPNJU
KUĆE

ZA IZGRADNJU
KUĆE

Novi krug prijava od
28. rujna 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE



Agencija za pravni promet i
posredovanje nekretninama

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.

Od **28. rujna 2020.** svi mladi koji žele riješiti svoje stambeno pitanje imat će novu priliku ostvariti to uz subvencionirane stambene kredite, jednu od demografskih mjera kojima Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine već četvrtu godinu za redom pomaže mladima da osiguraju svoj dom što je jedan od glavnih preduvjeta za planiranje budućnosti i ostanak u Hrvatskoj.

Rok subvencije produžuje se **za dvije** dodatne godine za svako novorođeno dijete za vrijeme trajanja subvencije ali i **za dodatnu godinu** dana po svakom djetetu koje osoba ima u vrijeme prijave za kredit.

U praksi to znači da će obitelj koja već ima dvoje djece pri prijavi, subvencija umjesto pet trajati sedam godina, a ukoliko dobiju još jedno dijete subvencija će trajati ukupno devet godina. Subvencija se produžuje **za godinu dana** i u slučaju da je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog domaćinstva utvrđenog invaliditeta većeg od **50** posto tjelesnog oštećenja.



Uvjeti subvencioniranja uređeni su Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita ("Narodne novine" broj 65/17, 61/18 i 66/19) i Naputkom o načinu rada Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) u provedbi Zakona o subvencioniranju stambenih kredita ("Narodne novine" broj 76/17).

Što se subvencionira?

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 €** 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** posto.

Popis svih općina i gradova s postotcima subvencioniranja sukladno indeksu razvijenosti dostupan je na mrežnim stranicama Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) **apn.hr**, te Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine **<https://mgipu.gov.hr/>**.

Tko može podnijeti zahtjev za subvenciju?

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.

Popis banaka

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

R. BR.	NAZIV KREDITNE INSTITUCIJE	Najviši EKS*	
		€	Kn
1.	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA	2,12	2,12
2.	OTP BANKA	2,22	2,32
3.	ZAGREBAČKA BANKA	2,22	2,22
4.	BKS BANK AG	2,25	2,89
5.	ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG	2,26	2,44
6.	RAIFFEISEN BANK AUSTRIA	2,40	2,70
7.	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK	2,45	2,99
8.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB	2,48	2,48
9.	PODRAVSKA BANKA	2,59	2,59
10.	KARLOVAČKA BANKA	2,60	2,70
11.	AGRAM BANKA	2,79	2,79
12.	KENTBANK	2,99	3,06
13.	SAMOBORSKA BANKA	3,26	3,26
14.	CROATIA BANKA	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 je kamatna stopa koja odražava sve troškove kredita, uključujući naknade, osiguranja, depozit i ostale izravno povezane troškove kredita.