



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/13-01/238

URBROJ: 65-13-02

Zagreb, 24. listopada 2013.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o dopuni Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, s Konačnim prijedlogom zakona*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 24. listopada 2013. godine uz prijedlog da se sukladno članku 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora predloženi Zakon donese po hitnom postupku.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Slavka Linića, ministra financija, mr. sc. Borisa Lalovca, zamjenika ministra financija, Miljenka Fičora, pomoćnika ministra financija i glavnog državnog rizničara, te dr. sc. Maroja Langa, pomoćnika ministra financija.

PREDSJEDNIK

Josip Leko

Klasa: 022-03/13-01/208

Urbroj: 50301-05/16-13-2

Zagreb, 24. listopada 2013.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog zakona o dopuni Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, s Konačnim prijedlogom zakona

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010 – pročišćeni tekst) i članaka 172. i 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o dopuni Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, s Konačnim prijedlogom zakona za hitni postupak.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Slavka Linića, ministra financija, mr. sc. Borisa Lalovca, zamjenika ministra financija, Miljenka Fičora, pomoćnika ministra financija i glavnog državnog rizničara, te dr. sc. Maroja Langa, pomoćnika ministra financija.

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNI ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I
DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE,
S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

Zagreb, listopad 2013.

PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNI ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona o dopuni Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010 – pročišćeni tekst).

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM I POSLJEDICE KOJE ĆE PROISTEĆI DONOŠENJEM ZAKONA

Važeći Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (Narodne novine, br. 109/97, 117/97, 76/99, 10/2001, 92/2005, 21/2010 i 15/2013, u daljnjem tekstu: Zakon), stupio je na snagu 1. siječnja 1998. godine, a njime su propisani uvjeti za osnivanje stambenih štedionica i način njihova poslovanja, uvjeti stambene štednje i stambenih kredita, uvjeti, mjerila i postupak davanja i korištenja državnih poticajnih sredstava za rješavanje stambenih potreba građana te pripadajuće kaznene odredbe.

U pogledu odredaba koje propisuju državna poticajna sredstva (u daljnjem tekstu: DPS), valja naglasiti da se DPS isplaćuju u visini 10% od uplaćenih uloga stambene štednje, pri čemu je maksimalan ulog na koji se državna poticajna sredstva mogu obračunati, 5.000,00 kuna godišnje po štediši.

Međutim, unatoč činjenici da je Republika Hrvatska do sada isplatila više od 2 milijarde kuna državnih poticajnih sredstava, kreditna aktivnost stambenih štedionica ostala je na vrlo niskoj razini (trenutno je volumen kredita danih od strane stambenih štedionica oko 3,5 milijarde kuna), a udio kredita danih od strane stambenih štedionica u ukupnim stambenim kreditima u Republici Hrvatskoj iznosi tek 5,5% te ovaj sustav nije ispunio svoju prvotnu svrhu, odnosno značajnu kreditnu aktivnost pri rješavanju stambenog pitanja građana.

Isto tako, prosječni omjer kredita i depozita u sustavu stambene štednje iznosi 54,1% (krajem 2012. godine), što upućuje na činjenicu da štediše koriste ovaj sustav prvenstveno za štednju, povoljniju nego u komercijalnim bankama radi dobivanja državnih poticajnih sredstava, a po isteku roka od 5 godina podižu uštedeni novac zajedno s pripadajućom kamatom i državnim poticajnim sredstvima te ga koriste u svrhe različite od primarne, odnosno ne za rješavanje svoga stambenog pitanja. Ovakav način funkcioniranja sustava stambene štednje upućuje na činjenicu da su stambene štedionice izravno ovisne o državnim poticajnim sredstvima, jer privlačenjem velikog broja štediša koji dobivaju državna poticajna sredstva, a nakon toga nemaju interesa podići stambeni kredit, omogućuju financiranje stambenih kredita malog broja štediša koje ga uistinu koriste.

Isto tako, valja naglasiti da broj stambenih jedinica u Republici Hrvatskoj premašuje broj obitelji za gotovo 30%, dijelom zbog depopulacije, a velikim dijelom i zbog činjenice da su ulaganja u kupnju stanova u proteklom desetljeću često bila motivirana povećanjem bogatstva, a ne rješavanjem stambenog pitanja. O zasićenju tržišta nekretnina govori i velik broj neprodanih stanova u Republici Hrvatskoj.

Imajući u vidu sve navedeno, predlaže se privremeno ukidanje poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj za uplate stambene štednje nastale u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

IV. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Sukladno članku 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013) predlaže se donošenje ovoga Zakona po hitnom postupku te njegovo stupanje na snagu 1. siječnja 2014. godine jer se time otklanjaju poremećaji u gospodarstvu i sprječava korištenje sredstava državnog proračuna Republike Hrvatske za poticanje sustava stambene štednje koji nije ispunio svoju temeljnu svrhu, odnosno značajniju kreditnu aktivnost pri rješavanju stambenog pitanja građana Republike Hrvatske. Sustav stambene štednje, izravno je ovisan isključivo o isplaćenim državnim poticajnim sredstvima, uz izostanak optimalnog omjera depozita i odobrenih kredita.

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNI ZAKONA O STAMBENOJ
ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE**

Članak 1.

U Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (Narodne novine, br. 109/97, 117/97, 76/99, 10/2001, 92/2005, 21/2010 i 15/2013), iza članka 30. dodaje se članak 30.a koji glasi:

"Članak 30.a

Iznimno od odredaba ove Glave, državna poticajna sredstva na stambenu štednju prikupljenu u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine neće se isplatiti iz državnog proračuna Republike Hrvatske."

Članak 2.

Ovaj Zakon objavit će se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1. siječnja 2014. godine.

OBRAZLOŽENJE**Uz članak 1.**

Ovim člankom dodaje se iznimka od odredaba Glave V. da se državna poticajna sredstva na stambenu štednju prikupljenu u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine neće isplatiti iz državnog proračuna Republike Hrvatske.

Uz članak 2.

Propisuje se stupanje na snagu Zakona od 1. siječnja 2014. godine.

ODREDBA GLAVE V. ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE KOJA SE DOPUNJUJE

V. DRŽAVNA POTICAJNA SREDSTVA

Članak 21.

(1) Državna poticajna sredstva za stambene štediša odobravaju se stambenoj štedionici iz državnog proračuna Republike Hrvatske na osnovi dokumentiranih podataka o prikupljenoj stambenoj štednji u prethodnoj kalendarskoj godini.

(2) Državna poticajna sredstva iznose 10 posto od iznosa raspoložive stambene štednje uplaćene u godini za koju se isplaćuju državna poticajna sredstva, a najviše do iznosa od 5.000,00 kuna raspoložive stambene štednje po stambenom štediši tijekom jedne kalendarske godine. Pod raspoloživom stambenom štednjom u smislu ovoga Zakona podrazumijeva se iznos stambene štednje koju je stambeni štediša uplatio tijekom godine nakon umanjnja za iznose naknada koju naplaćuje stambena štedionica.

(3) Državna poticajna sredstva tijekom jedne kalendarske godine odobrit će se stambenom štediši samo u jednoj stambenoj štedionici.

(4) Dio raspoložive stambene štednje koja prelazi 5.000,00 kuna po stambenom štediši u jednoj godini prenosi se u sljedeću kalendarsku godinu.

Članak 22.

(1) Stambena štedionica je dužna najkasnije do 20. lipnja tekuće godine izraditi i Ministarstvu financija podnijeti obrazloženi plan zahtjeva za dodjelu državnih poticajnih sredstava u sljedećoj fiskalnoj godini.

(2) Plan zahtjeva za dodjelu državnih poticajnih sredstava izrađuje se na temelju prikupljenih štednih uloga stambenih štediša u prvih pet mjeseci tekuće godine i procjene pritjecanja sredstava stambene štednje do konca tekuće godine.

Članak 23.

(1) Stambena štedionica je dužna najkasnije do konca veljače tekuće godine podnijeti Ministarstvu financija skupno za sve stambene štediša dokumentirani pisani zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava za prethodnu godinu.

(2) Ministarstvo financija je, nakon što se međusobno usklade podneseni zahtjevi, dužno u roku od šezdeset dana od dana podnošenja korigiranog zahtjeva isplatiti stambenoj štedionici državna poticajna sredstva.

(3) Stambena štedionica je dužna primljeni iznos državnih poticajnih sredstava evidentirati u svojim poslovnim knjigama i upisati ga na račune stambene štednje stambenih štediša u roku od osam dana od primitka iznosa.

Članak 24.

(1) U zahtjevu iz članka 23. ovoga Zakona, stambena štedionica dužna je navesti:

1. ukupan broj stambenih štediša,
2. ukupan broj računa stambene štednje,
3. ukupni iznos raspoložive stambene štednje,
4. broj stambenih štediša za koje se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
5. broj računa stambene štednje za koje se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
6. iznos prikupljene raspoložive stambene štednje u godini za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
7. broj stambenih štediša koji su u godini za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava sklopili ugovor o stambenom kreditu,
8. ukupan iznos sklopljenih ugovora o stambenom kreditu u godini za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
9. iznos sklopljenih ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje u godini za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava,
10. iznos državnih poticajnih sredstava za godinu za koju se postavlja zahtjev za isplatu.

(2) Uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka stambena štedionica je dužna priložiti popis stambenih štediša u elektronskom obliku (ime i prezime te osobni identifikacijski broj, odnosno naziv stambenog štediše) te iznos njihove raspoložive stambene štednje i iznos pripadajućih im državnih poticajnih sredstava sa stanjem na dan 31. prosinca godine za koju se postavlja zahtjev za isplatu državnih poticajnih sredstava.

(3) Ministarstvo financija može, ukoliko smatra da je zahtjev za dodjelu državnih poticajnih sredstava nepotpun, netočan ili izaziva sumnju u vjerodostojnost i istinitost navedenih podataka, zatražiti od stambene štedionice da mu u određenom roku dostavi dodatne obavijesti i dokaze.

(4) Ministar financija pravilnikom može propisati i druge podatke koje je stambena štedionica dužna dostaviti u zahtjevu za isplatu državnih poticajnih sredstava.

Članak 25.

(1) Državna poticajna sredstva vode se na računima stambenih štediša na način da se u svakom trenutku može utvrditi njihov iznos i ona predstavljaju štedni ulog koji se ukamaćuje po istoj kamatnoj stopi kao i štedni ulozi stambenih štediša te čine sastavni dio računa stambene štednje.

(2) Državna poticajna sredstva moraju biti na računima stambenih štediša zajedno s njihovim ukupnim iznosom stambene štednje sve do otkaza, raskida, prijenosa ili prestanka ugovora o stambenoj štednji, odnosno do dana početka korištenja stambenog kredita.

Članak 26.

(1) Državna poticajna sredstva zajedno s pripadajućom kamatom isplatit će se stambenom štediši ako stambeni štediša:

1. ostvari pravo na stambeni kredit i sklopi ugovor o stambenom kreditu u skladu s ovim Zakonom i općim uvjetima stambene štednje,
 2. ne otkaže ugovor o stambenoj štednji u roku kraćem od pet godina od početka stambene štednje,
 3. raskine ugovor o stambenoj štednji zbog neispunjavanja zakonskih ili ugovorenih obveza stambene štedionice.
- (2) Prijenos sredstava raspoložive stambene štednje jednom godišnje u drugu stambenu štedionicu ne smatra se raskidom ugovora o stambenoj štednji i na tako prenesenu stambenu štednju primjenjuju se odredbe stavka 1. ovoga članka.

Članak 27.

- (1) Državna poticajna sredstva zajedno s pripadajućom kamatom vratit će se u državni proračun na račun Ministarstva financija:
1. ako stambeni štediša otkaže ugovor o stambenoj štednji u roku kraćem od pet godina od početka stambene štednje,
 2. ako stambena štedionica raskine ugovor o stambenoj štednji zbog neispunjenja ugovorenih obveza stambenog štediša,
 3. u slučaju iz članka 16. stavka 3. ovoga Zakona, ako je vrijeme stambene štednje trajalo kraće od pet godina.
- (2) Stambena štedionica je dužna izvršiti povrat sredstava iz stavka 1. ovoga članka u roku od mjesec dana od dana nastupa razloga za povrat (stavak 1. točka 1. i 2.), odnosno od dana primitka pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju (stavak 1. točka 3.).

Članak 28.

U slučaju raskida ugovora o stambenom kreditu zbog neispunjavanja ugovorenih obveza stambenog štediša, stambena štedionica je obvezna u državni proračun, na račun Ministarstva financija, vratiti odgovarajući iznos državnih poticajnih sredstava s pripadajućom kamatom.

Članak 29.

- (1) Stambena štedionica dužna je u roku od mjesec dana vratiti u državni proračun, na račun Ministarstva financija, državna poticajna sredstva s pripadajućom kamatom koja je primila ili drži suprotno odredbama ovoga Zakona.
- (2) Stambena štedionica, osim propisanog knjigovodstva, dužna je pravodobno voditi jasnu, preglednu i točnu evidenciju o sklopljenim ugovorima o stambenoj štednji, o broju računa stambene štednje i financijskom stanju na njima, o sklopljenim ugovorima o stambenom kreditu, a naročito o otkazanim i raskinutim ugovorima o stambenoj štednji i o raskinutim ugovorima o stambenom kreditu, radi utvrđivanja prava na državna poticajna sredstva ili obveze njihova povrata u roku iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 30.

(1) Nadzor zakonitog korištenja državnih poticajnih sredstava obavlja Ministarstvo financija, Hrvatska narodna banka i Državni ured za reviziju.

(2) Stambena štedionica je dužna Ministarstvu financija, na njegov zahtjev, dostavljati sve podatke i obavijesti potrebne radi provjere zahtjeva za odobrenje državnih poticajnih sredstava, njihovog upisa na račune stambene štednje stambenih štediša, njihove isplate stambenim štedišama, odnosno njihova povrata u državni proračun, kao i ostale podatke potrebne za nadzor zakonitog korištenja državnih poticajnih sredstava.

(3) Stambena štedionica dužna je Hrvatskoj narodnoj banci, Državnom uredu za reviziju i Ministarstvu financija, na njihov zahtjev, omogućiti uvid u poslovne knjige i operativne evidencije. Pri predočavanju tih podataka na stambenu štedionicu ne odnosi se obveza čuvanja bankovne tajne.

PRILOG - Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću

Obrazac izvješća o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću

OBRAZAC		
IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU		
Naslov dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Ministarstvo financija	
Svrha dokumenta	Izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje	
Datum dokumenta	listopad 2013.	
Verzija dokumenta	1.	
Vrsta dokumenta	izvješće	
Naziv nacrta zakona, drugog propisa ili akta	Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje	
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama	-	
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta	Ministarstvo financija	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrta?	-	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	DA	www.mfin.hr
Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?	Javna rasprava trajala je od 30. rujna do 14. listopada 2013. godine	www.mfin.hr
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Građani (fizičke osobe)	
Razlozi neprihvatanja pojedinih primjedbi zainteresirane javnosti na određene odredbe nacrta	Objedinjene primjedbe/prijedlozi sudionika na Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje te obrazloženja predlagatelja o prihvaćanju/neprihvaćanju istih, nalazi se u dokumentu pod nazivom Javno savjetovanje koji je objavljen na web stranici Ministarstva financija	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.	

NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

Ministarstvo financija objavljuje objedinjene primjedbe zaprimljene od strane predstavnika zainteresirane javnosti koji su dostavili primjedbe na Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, putem održanog javnog savjetovanja provedenog u razdoblju 30. rujna - 14. listopada 2013. godine te očitovanja o prihvaćanju / neprihvaćanju istih.

Redni broj	Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija)	Tekst primjedbe/prijedloga	Razlog prihvaćanja/neprihvaćanja primjedbe ili prijedloga
1.	Pojedinci – fizičke osobe	<p>Generalno izražavanje nezadovoljstva predloženim izmjenama i dopunama. Postavlja se pitanje o mijenjanju ugovora o stambenoj štednji s obzirom da je isti potpisan i nije u potpunosti konzumiran, a ovakvim izmjenama i dopunama se zadire u isti.</p> <p>Također, pozivanje na rezultate studije Instituta za javne financije, s obzirom da svi relevantni pokazatelji idu u korist štedionicama, osobito u pogledu uloženi sredstava u državni proračun. <i>(u razdoblju 2006. – 2012. na jednu kunu isplaćenih DPS-a prosječno je kreirana dodana vrijednost u hrv. gosp. od 2,69 kuna, a u proračun se se prosječno vratile 2 kune);</i></p> <p>Ukidanjem državnih poticajnih sredstava utječe na sve one koji žele riješiti ili poboljšati svoje stambeno pitanje onemogućavajući im zaduživanje uz fiksnu kamatnu stopu i prepuštajući ih u bankama i varijabilnim kamatnim stopama. Također, samo ukidanje unosi nepovjerenje u financijski sustav, kao i samu državu i vladajuće strukture.</p>	<p>Nakon razmatranja odluke o potpunom ukidanju sustava poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija predlaže privremeno ukidanje poticanja stambene štednje za stambenu štednju prikupljenu u periodu od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine, dok će se pri donošenju odluke o daljnoj budućnosti sustava, ove primjedbe dodatno razmotriti.</p>

2.	Pojedinaac – fizička osoba	<p>PRIJEDLOG:</p> <p>Mjere zaštite stambenih štediša u vidu mogućnosti prijevremenog raskida ugovora o stambenoj štednji bez negativnih posljedica</p> <p>Isplaćivanje poticaja za svaki ugovor o stambenoj štednji do njegova isteka, a nakon toga stambeni štediše bi odlučili hoće li nastaviti štednju bez DPS-a</p>	<p>Nakon razmatranja odluke o potpunom ukidanju sustava poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija predlaže privremeno ukidanje poticanja stambene štednje za stambenu štednju prikupljenu u periodu od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine, dok će se pri donošenju odluke o daljnoj budućnosti sustava, ove primjedbe dodatno razmotriti.</p>
3.	Pojedinci – fizičke osobe (većina prijedloga)	<p>PRIJEDLOG:</p> <p>1. Isplaćivanje poticaja (eventualno vraćanje na 15%) stambenim štedišama koji po završetku perioda štednje istu koriste za kupnju stana odnosno sklope ugovor o stambenom kreditu. (isplata poticaja samo onim stambenim štedišama koji realiziraju kredit za kupnju nekretnine. Poticaji ne bi bili isplaćeni dok god kredit ne bi bio odobren. Tako država ne bi vodila brigu o nenamjenskom korištenju poticajnih sredstava).</p> <p>Omogućiti poticaje i onima koji po završetku perioda štednje ugovor produže u istu svrhu – rješavanje stambenog pitanja.</p> <p>2. Ukidanje poticaja stambenim štedišama koji po završetku vremena štednje istu ne koriste u svrhu kupnje nekretnine, odnosno ne sklope ugovor o stambenom kreditu. Iz navedenog proizlazi da je potrebno uvesti sustav kontrole kojim bi se isto i moglo provoditi.</p> <p>PRIJEDLOG:</p> <p>1. Državna poticajna sredstva iznose 25% od iznosa raspoložive štednje, a najviše do iznosa od 10.000,00 kuna</p>	<p>Nakon razmatranja odluke o potpunom ukidanju sustava poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija predlaže privremeno ukidanje poticanja stambene štednje za stambenu štednju prikupljenu u periodu od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine, dok će se pri donošenju odluke o daljnoj budućnosti sustava, ove primjedbe dodatno razmotriti.</p>

		<p>raspoložive stambene štednje po stambenom štediši tijekom jedne kalendarske godine – isplata krajem iste.</p> <p>2. Pravo na poticaje imaju samo stambeni štediše koji bi sklopili ugovor o stambenom kreditu, a oni koji isti ne bi sklapali, odnosno novac trošili nenamjenski – nemaju pravo na poticaje već samo na uštedevinu + kamatu</p>	
4.	Pojednac – fizička osoba	<p>PRIJEDLOG:</p> <p>1. Nastavak isplaćivanja poticaja za sve ugovore u tijeku, odnosno sklopljene do 31.12.2013., a za ugovore o stambenoj štednji sklopljene od 1.1.2014. ne isplaćivati poticaje. <i>*postavlja se pitanje naknadnog mijenjanja uvjeta ugovora pod kojim je stambeni štediša ugovor ranije potpisao</i></p>	<p>Nakon razmatranja odluke o potpunom ukidanju sustava poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija predlaže privremeno ukidanje poticanja stambene štednje za stambenu štednju prikupljenu u periodu od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine, dok će se pri donošenju odluke o daljnoj budućnosti sustava, ove primjedbe dodatno razmotriti.</p>
5.	Pojedinac – fizička osoba analiza	<p>Prijedlog izmjena i dopuna navedenog Zakona zasnovan na krivoj pretpostavci da stambene štedionice nisu ispunile svoju svrhu. Stambene štedionice imaju pozitivan učinak na tržište stambenih kredita, a puni učinak je za očekivati u budućnosti. Isto tako naglašava da usporedba isplaćenih poticaja (tok) s trenutnim stanjem kredita nije metodološki korektno jer se isplaćeni poticaji trebaju staviti u omjer s bruto iznosom novoodobrenih kredita. Pretpostavke koje idu u prilog pozitivnom učinku stambene štednje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stambena štednja se po svojoj naravi postupno transformira u kredite (ne očekuje se kredit za depozit u omjeru 1:1, u sustavu koji se razvija omjer kredita i depozita uvijek će biti manji od 100%, posebno dok je sustav razmjerno „mlad“.</i> - <i>pretvaranje štednje u kredite zavisi o ekonomskim</i> 	<p>Nakon razmatranja odluke o potpunom ukidanju sustava poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija predlaže privremeno ukidanje poticanja stambene štednje za stambenu štednju prikupljenu u periodu od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine, dok će se pri donošenju odluke o daljnoj budućnosti sustava, ove primjedbe dodatno razmotriti.</p>

okolnostima (primjerice manji broj skopljnih kredita ako plaće padaju, ako se očekuje pad cijena nekretnina, recesija..)

- *stambene su štedionice proteklih godine bile aktivnije od banaka unatoč recesijskim uvjetima* – krediti stambenih štedionica rasli brže od stambenih kredita kod banaka 2011. i 2012.

- *krediti stambenih štedionica puno se bolje naplaćuju od stambenih kredita kod banaka* – stopa neplaćanja je do sedam puta manja kod stambenih štedionica (cca 1%) nego kod stambenih kredita u bankama – doprinos ukupnoj financ. i soc. stabilnosti.

- *fiksna kamatna stopa koje je niža od varijabilne kamatne stope kod banaka ono je što se zapravo subvencionira* – subvencionira se dugoročno fiksna i povoljna kamatna stopa kakve bez poticaja ne bi bilo na tržištu – **potrebna je snažnija aktivacija stambenih štediša i poticaji za pretvaranje štednje u kredite – oživljavanje tržišta nekretnina – 20.000 neprodanih stanova navedenih u prijedlogu Zakona**

- *poticaj za stambenu štednju jedini je „nizvodni“ (štednja roditelja za djecu) međugeneracijski transfer i faktor kohezije obitelji, koji između ostalog objašnjava zašto je omjer kredita i depozita manji od 100%* - proći će nekoliko ciklusa štednje roditelja za dijete prije nego što dijete odraste i podigne kredit.

- *omjer kredita i depozita od 54% nije reprezentativan za cijeli sustav stambene štednje* – tri štedionice imaju omjer veći od 60%, a kod jedne je omjer veći i od 80%. Vrijednost prosječnog omjera kredita i depozita određena je poslovanjem jedne štedionice koja nije aktivna u odobravanju kredita.

		<p>PRIJEDLOG:</p> <p>Promjena propisa gdje bi se kao kriterij uzimao omjer kredita i depozita. Propisivanje minimalnog omjera kredita i depozita ovisno o starosti stambene štedionice. Ako ista ne ostvari minimalni omjer, naložit će joj se povrat poticaja na teret društva, a ne izravno na teret štediša. Povrat može funkcionirati tako da se za iznos jednak neodobrenom dijelu kredita propiše obavezni beskamadni depozit štedionice kod središnje banke. U tom slučaju novac će se vratiti u proračun kroz povećanu dobit HNB-a.</p> <p>Opcija s direktnim povratom sredstava.</p> <p>*sustav stambene štednje godišnje je u prosjeku apsorbirao oko 180 mil. HRK (manje od 1% planiranog deficita opće države za 2014. godinu.) – makroekonomski učinci ušteda marginalni</p> <p>**uštede su postignute kroz smanjenje max poticaja za 33,3% za 2013. tako da i taj marginalni učinak dodatno slabi</p>	
6.	Pojedinaac – fizička osoba	<p>PRIJEDLOG:</p> <p>Uvođenje državne licence za stambenu štednju, kakva se polaže za osiguranja</p>	<p>Nakon razmatranja odluke o potpunom ukidanju sustava poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija predlaže privremeno ukidanje poticanja stambene štednje za stambenu štednju prikupljenu u periodu od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine, dok će se pri donošenju odluke o daljnoj budućnosti sustava, ove primjedbe dodatno razmotriti.</p>

7.	Pojedinaac – fizička osoba	<p>PRIJEDLOG:</p> <p>Uvođenje različitog iznosa poticaja za stambene štediša koji na kraju razdoblja štednje podižu kredite od onih koji isti ne podižu.</p> <p>Uvođenje obveze namjenskog korištenja stambene štednje.</p> <p>Uvođenje isplate poticaja po isteku 5 godina u svrhu osmišljavanja dugoročnije strategije kako namaknuti sredstva u proračun.</p>	
8.	Pojedinaac – fizička osoba	<p>Podržava prijedlog ukidanja poticaja</p> <p>PRIJEDLOG ISKORIŠTAVANJA SREDSTAVA ZA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gradnju socijalnih i javno najamnih stanova (Hrvatska je jedina država u regiji koja o tome nema niti zakonski okvir) - pomoć vlasnicima prvih stanova koji zbog objektivnih razloga ne mogu otplaćivati stan – zaustavljanje izbacivanja iz stanova - učinkovit program subvencioniranja najamnina i troškova stanovanja 	<p>Nakon razmatranja odluke o potpunom ukidanju sustava poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija predlaže privremeno ukidanje poticanja stambene štednje za stambenu štednju prikupljenu u periodu od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine, dok će se pri donošenju odluke o daljnoj budućnosti sustava, ove primjedbe dodatno razmotriti.</p>
9.	Pojedinci – fizičke osobe	<p>PRIJEDLOG:</p> <p>Ostvarivanje prava na poticaje samo za kupnju stana ili kuće te za investicijske zahvate na zgradama uključujući i kolektivne stambene zgrade sa svim zajedničkim uređajima i instalacijama, uključujući energetska obnova zgrade –</p> <p>DOZVOLJAVANJE KOLEKTIVNE STAMBENE ŠTEDNJE ZAJEDNIČKE PRIČUVE U STAMBENIM ŠTEDIONICAMA</p>	<p>Nakon razmatranja odluke o potpunom ukidanju sustava poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija predlaže privremeno ukidanje poticanja stambene štednje za stambenu štednju prikupljenu u periodu od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine, dok će se pri donošenju odluke o daljnoj budućnosti sustava, ove primjedbe dodatno razmotriti.</p>

10.	Pojedinaac – fizička osoba	<p>PRIJEDLOG:</p> <p>Reprogram ostvarivanja prava na državna poticajna sredstva – rangiranje stambenih štediparata, na koji način i u kojem iznosu može ostavriavati prava na poticajna sredstva. Prijedlog da to budu prvenstveno najmlađe generacije - djeca koja bi kasnije prihodovala državnom proračunu.</p>	<p>Nakon razmatranja odluke o potpunom ukidanju sustava poticanja stambene štednje u Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija predlaže privremeno ukidanje poticanja stambene štednje za stambenu štednju prikupljenu u periodu od 1. siječnja do 31. prosinca 2014. godine, dok će se pri donošenju odluke o daljnoj budućnosti sustava, ove primjedbe dodatno razmotriti.</p>
-----	----------------------------	---	--