

Temeljem članka 55a. stavak 2. točka 3. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09., 2/13. i 4/18.) i točke VII. stavak 2. Zaključka o pokretanju projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva" ("Županijski glasnik" broj 2/19.), Župan Osječko-baranjske županije donio je 26. ožujka 2019. godine

P R A V I L N I K

o kriterijima i postupku za subvencioniranje kamata na stambene kredite u projektu "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji i postupak dodjele sredstava za subvencioniranje kamata na stambene kredite u okviru provedbe projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva" (u nastavku: Projekt) iz proračuna Osječko-baranjske županije (u nastavku: Županija), a sukladno Zaključku o pokretanju projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva".

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovom Pravilniku, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski spol.

II. KRITERIJI ZA SUBVENCIONIRANJE KAMATA NA STAMBENE KREDITE

Članak 3.

Sredstva za subvencioniranje kamata na kredite iz članka 1. ovoga Pravilnika dodjeljuje se hrvatskim državljanima, bez obzira na godine života:

- s prebivalištem na području Županije,
- s radnim odnosom na području Županije,
- koji ispunjavaju uvjete za dobivanje kredita koje utvrđuje poslovna banka za kupnju stana ili kuće na području Županije te
- koji ili čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u vlasništvu nemaju stan, odnosno kuću koji je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili u vlasništvu imaju samo jedan stan ili kuću koji je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koji prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće.

Članak 4.

Na odobrene stambene kredite iz članka 1. ovog Pravilnika subvencionira se kamatna stopa od jednog postotnog poena iz sredstava osiguranih u proračunu Županije, prvih deset godina otplate kredita, i to najviše do iznosa od 500.000,00 kuna odobrenog kredita, pod uvjetom da je minimalni rok otplate kredita petnaest godina.

Odobreni stambeni kredit može biti i u višem iznosu nego je utvrđen u stavku 1. ovoga članka, ali se u tom slučaju kamata na razliku kredita iz sredstava osiguranih u proračunu Županije ne subvencionira.

Kredit se odobravaju do iskorištenja kreditnog potencijala koji iznosi 50.000.000,00 kuna.

Članak 5.

Subvencija kamate na kredite dodjeljuje se za:

- kredite u eurima uz valutnu klauzulu kod kojih kamatna stopa nije viša od 3,2%, fiksna prvih pet godina otplate kredita, a preostale godine otplate kredita može biti promjenjiva, ali ne veća od 3,2% u trenutku slanja ponude,
- kredite u kunama s kamatnom stopom koja nije viša od 3,5%, fiksna prvih pet godina otplate kredita, a preostale godine otplate kredita može biti promjenjiva, ali ne veća od 4% u trenutku slanja ponude.

Članak 6.

Subvencija kamate na kredit odobrava se podnositelju zahtjeva:

- u čijem kućanstvu žive do dva člana ako procijenjena vrijednost stana ili kuće koji ima u vlasništvu, ili je u vlasništvu njegovog bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera, koji je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koji namjerava prodati radi kupnje većeg stana ili kuće, nije veća od 500.000,00 kuna,
- u čijem kućanstvu živi više od dva člana ako procijenjena vrijednost stana ili kuće koji ima u vlasništvu, ili je u vlasništvu njegovog bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera, koji je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koji namjerava prodati radi kupnje većeg stana ili kuće, nije veća od 1.000.000,00 kuna,
- za kupnju stana ili kuće procijenjene vrijednosti do 1.000.000,00 kuna, a u slučaju kada u kućanstvu živi osoba s utvrđenim invaliditetom 80% i više za kupnju stana ili kuće procijenjene vrijednosti do 1.100.000,00 kuna.

Vrijednost stana ili kuće koji se prodaje ne može biti veća od vrijednosti stana ili kuće koji se kupuje.

Članak 7.

Ako korisnik kredita ili njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner u vlasništvu imaju samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koji prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće, dužan je u roku od tri mjeseca od dana sklapanja ugovora o subvencioniranom kreditu prodati taj stan ili kuću te o tome nadležnom upravnom tijelu Županije nadležnom za gospodarstvo dostaviti dokaz.

Članak 8.

Korisnik kredita dužan je u roku od 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu prijaviti prebivalište na adresu na kojoj se nalazi stan ili kuća koji je predmet kupnje.

Za vrijeme plaćanja subvencije kamate na kredit korisnik kredita dužan je o svakoj promjeni prebivališta ili mjesta rada obavijestiti nadležno upravno tijelo Županije nadležno za gospodarstvo najkasnije u roku od 15 dana.

Članak 9.

Subvencija kamate na kredit se obustavlja, a korisnik kredita je dužan uplaćeni iznos subvencije vratiti u proračun Županije ako:

- ne dostavi upravnom tijelu Županije nadležnom za gospodarstvo dokaz iz članka 8. stavak 1. ovog Pravilnika u utvrđenom roku,
- ne proda stan ili kuću u roku iz članka 7. ovoga Pravilnika
- proda stan ili kuću iz članka 7. ovog Pravilnika roditelju, posvojitelju, djetetu, posvojeniku, baki, djedu, unuku, bratu, sestri, svekru, svekrvi, puncu i punici.

Subvencija kamate na kredit se obustavlja, a korisnik kredita je dužan uplaćeni iznos subvencije vratiti u proračun Županije, i ako u prvih pet godina otplate kredita:

- odjavi prebivalište s adrese iz članka 8. stavak 1. ovoga Pravilnika,
- proda stan ili kuću kupljenu u okviru Projekta,
- prestane s radnim odnosom na području Županije duže od šest mjeseci.

Povjerenstvo iz članka 10. stavak 1. ovoga Pravilnika, po zahtjevu korisnika kredita, odlučuje o obvezi povrata uplaćenog iznosa subvencije kamate na kredit u proračun Županije u slučajevima iz stavka 1. i 2. ovog članka nastalim iz opravdanih razloga kao što su: otkaz ugovora o radu korisniku kredita bez njegovog skrivljenog ponašanja, bolest, školovanje i drugo.

III. POSTUPAK DODJELE SUBVENCIJE KAMATE NA KREDIT

Članak 10.

U svrhu provedbe Projekta Župan imenuje Povjerenstvo za provedbu projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva" (u nastavku: Povjerenstvo).

Predsjednika i tri člana imenuje Župan iz reda dužnosnika i službenika upravnih tijela Županije.

Poslovne banke s kojima Županija zaključi ugovor o poslovnoj suradnji u Povjerenstvo imenuju po jednog predstavnika koji je promjenjiv, ovisno o poslovnoj banci koju je podnositelj zahtjeva za dodjelu kredita izabrao kao potencijalnog kreditora.

Jedinice lokalne samouprave, koje se uključe u Projekt s dodatnom subvencijom kamate na kredit, imenuju po jednog predstavnika u Povjerenstvo, koji je promjenjiv, a imenuje se kao predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem području podnositelj zahtjeva za kredit namjerava kupiti stan ili kuću.

Članak 11.

U izvršavanju svoje zadaće Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove:

- utvrđuje tekst i objavljuje javni natječaj za dodjelu subvencije kamate na stambene kredite sukladno ovom Pravilniku,
- razmatra pristigle zahtjeve koje je prethodno razmotrila i dostavila Povjerenstvu poslovna banka za koju se podnositelj zahtjeva odlučio i s kojom je Županija potpisala ugovor o poslovnoj suradnji te utvrđuje ispunjavaju li podnositelji zahtjeva uvjete iz javnog natječaja,
- donosi odluku o odobravanju subvencije kamate na kredit iz stavka 1. podstavka 1. ovog članka,

- dostavlja odluku iz podstavka 3. ovoga članka poslovnoj banci za koju se podnositelj zahtjeva odlučio,
- donosi odluke vezane uz obustavu subvencije kamate na kredit, odluke vezane uz obvezu vraćanja u proračun uplaćenog iznosa subvencije kamate na kredit iz članka 1. ovog Pravilnika te odluke o oslobađanju od obveze vraćanja te subvencije,
- obavještava jedinicu lokalne samouprave na čijem se području nalazi stan ili kuća, i koja je iskazala interes za sudjelovanje u Projektu, o odobrenom kreditu,
- obavlja i druge poslove utvrđene ovim Pravilnikom, drugim propisima i potpisanim ugovorima.

Članak 12.

Povjerenstvo objavljuje javni natječaj za dodjelu subvencije kamate na kredit za kupnju stana ili kuće u "Glasu Slavonije" i na internetskim stranicama Županije.

Članak 13.

Zahtjev za subvencioniranje kamate na kredit podnosi se na propisanom obrascu koji je sastavni dio ovog Pravilnika.

Uz podneseni zahtjev za subvencioniranje kamate na kredit prilaže se sljedeća dokumentacija:

1. preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva,
2. potvrda poslodavca o radnom odnosu i mjestu rada podnositelja zahtjeva ne starija od 30 dana prije dana podnošenja zahtjeva za subvencioniranje kamate na kredit,
3. izjava o broju članova kućanstva,
4. predugovor ili ugovor o kupoprodaji stana ili kuće za čiju se kupnju traži kredit,
5. preslika zemljišno-knjižnog izvotka za stan ili kuću koja se kupuje,
6. preslika zemljišno-knjižnog izvotka za stan ili kuću koja se prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće,
7. preslika procjene vrijednosti nekretnine koja se kupuje utvrđena od strane ovlaštenog procjenitelja,
8. preslika procjene vrijednosti nekretnine koja se prodaje utvrđena od strane ovlaštenog procjenitelja,
9. preslika uporabne dozvole za građevinu u kojoj se stan nalazi ili za kuću koju podnositelj zahtjeva namjerava kupiti,
10. javnobilježnički ovjereni izjava podnositelja zahtjeva 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,
11. javnobilježnički ovjereni izjava 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 kupnje većeg stana ili kuće,
12. privola za prikupljanje i obradu osobnih podataka,
13. dokaz nadležnog tijela vještačenja o invaliditetu člana kućanstva 80% i većem,
14. izjava podnositelja zahtjeva da on ili njegov bračni drug ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner na dan objave javnog natječaja nisu imali u vlasništvu stan ili kuću ili su imali u vlasništvu samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koji prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće,
15. ostala dokumentacija po zahtjevu Povjerenstva i poslovne banke.

Članak 14.

Povjerenstvo radi na sjednicama koje saziva predsjednik Povjerenstva.
Povjerenstvo odlučuje većinom glasova ukupnog broja članova.

Ukoliko bi u odlučivanju o dodjeli subvencije kamate na kredit iz članka 1. ovog Pravilnika član Povjerenstva zbog imovinskog ili drugog osobnog interesa bio u sukobu interesa prema pravilima propisanim za sukob interesa službenika i namještenika u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, dužan je o tome izvijestiti Povjerenstvo te se izuzima iz rada i odlučivanja Povjerenstva o tom pitanju.

Povjerenstvo o svom radu vodi zapisnik.

Članak 15.

Subvencioniranje kamate na kredit odobrava se prema vremenu zaprimanja potpunog zahtjeva u upravnom tijelu Županije nadležnom za gospodarstvo.

Članak 16.

Povjerenstvo je dužno odluku o odobravanju kredita s priloženom dokumentacijom dostaviti poslovnoj banci iz članka 11. stavak 1. podstavak 4. ovog Pravilnika.

Članak 17.

Nepotpuni zahtjev se ne razmatra, a o tome se izvještava podnositelj zahtjeva.

Članak 18.

Međusobni odnosi Županije i korisnika kredita te Županije i poslovne banke koja iskaže namjeru uključivanja u Projekt uređuju se posebnim ugovorom.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Administrativne, tehničke i stručne poslove vezane uz provedbu Projekta obavlja upravno tijelo Županije nadležno za gospodarstvo.

Članak 20.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Županijskom glasniku".

KLASA: 403-01/19-01/13
URBROJ: 2158/1-01-02-19-2
Osijek, 26. ožujka 2019.

Župan
Ivan Anušić, v.r.

| | | |
|---|--|---|
| 3.3. | Opis nekretnine prema zemljišno knjižnom izvatku (knjizi položenih ugovora) | vlasnik: br. kat. čestice: br. z.k. uložak: kat. općina: opis: površina: |
| 3.4. | Ukupna korisna površina stambenog prostora prema izračunu ovlaštenog procjenitelja | |
| 3.5. | Procijenjena vrijednost u kunama | |
| 4. Podaci o poslodavcu i radnom mjestu podnositelja zahtjeva | | |
| 4.1. | Naziv/ime poslodavca | |
| 4.2. | OIB | |
| 4.3. | Sjedište poslodavca | |
| 4.4. | Mjesto rada podnositelja zahtjeva | |
| 5. Podaci o banci | | |
| 5.1. | Naziv banke | |
| 6. Podaci o kreditu | | |
| 6.1. | Traženi iznos kredita u kunama | |
| 6.2. | Rok otplate kredita | |

U _____, _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Prilog (označiti priloženo):

1. preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva,
2. potvrda poslodavca o radnom odnosu i mjestu rada podnositelja zahtjeva ne starija od 30 dana prije dana podnošenja zahtjeva za subvencioniranje kamate na kredit,
3. izjava o broju članova kućanstva,
4. predugovor ili ugovor o kupoprodaji stana ili kuće za čiju se kupnju traži kredit,
5. preslika zemljišno knjižnog izvatka za stan ili kuću koja se kupuje,

6. preslika zemljišno knjižnog izvotka za stan ili kuću koja se prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće,
7. preslika procjene vrijednosti nekretnine koja se kupuje utvrđena od strane ovlaštenog procjenitelja
8. preslika procjene vrijednosti nekretnine koja se prodaje utvrđena od strane ovlaštenog procjenitelja
9. preslika uporabne dozvole za građevinu u kojoj se stan nalazi ili za kuću koju podnositelj zahtjeva namjerava kupiti,
10. javnobilježnički ovjerena izjava podnositelja zahtjeva 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,
11. javnobilježnički ovjerena izjava 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 kupnje većeg stana ili kuće,
12. privola za prikupljanje i obradu osobnih podataka,
13. dokaz nadležnog tijela vještačenja o invaliditetu člana kućanstva 80% i većem,
14. izjava podnositelja zahtjeva da on ili njegov bračni drug ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner na dan objave javnog natječaja nisu imali u vlasništvu stan ili kuću ili su imali u vlasništvu samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koji prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće,
15. ostala dokumentacija po zahtjevu Povjerenstva i poslovne banke.