

U NN broj 109 od 20. listopada 1997. godine objavljen je Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje i stupio je na snagu 01. siječnja 1998. godine.

U NN broj 117 od 4. studenog 1997. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

U NN broj 76 od 19. srpnja 1999. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

U NN broj 10 od 6. veljače 2001. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

U NN broj 92 od 27. srpnja 2005. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

U NN broj 21 od 15. veljače 2010. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

U NN broj 15 od 6. veljače 2013. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

U NN broj 139 od 20. studenog 2013. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

U NN broj 151 od 19. prosinca 2014. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

## **ZAKON O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE** *(interni pročišćeni tekst)*

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovim se Zakonom propisuju 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 kaznene odredbe.

#### **Članak 2.**

(1) Stambena štednja u smislu ovoga Zakona je organizirano prikupljanje novčanih sredstava – depozita od fizičkih i pravnih osoba radi rješavanja stambenih potreba stambenih štediša odobravanjem stambenih kredita uz financijsku potporu države na području Republike Hrvatske.

(2) Stambena štednja je posebna namjenska štednja.

#### **Članak 3.**

Iznimno od odredbi članka 9. ovoga Zakona štediše i korisnici kredita prema odredbama ovoga Zakona mogu biti općine i gradovi, ako ta sredstva koriste za izgradnju stanova radi rješavanja stambenih pitanja osoba slabijeg imovnog stanja.

### **II. STAMBENE ŠTEDIONICE**

#### **Članak 4.**

(1) Stambenu štednju u smislu članka 2. ovoga Zakona mogu prikupljati stambene štedionice.

(2) Stambene štedionice su kreditne institucije koje se osnivaju i posluju prema odredbama Zakona o kreditnim institucijama, ako ovim Zakonom nije drugačije propisano

#### **Članak 5.**

(1) Stambenu štedionicu mogu osnovati banke osnovane u skladu sa Zakonom o kreditnim institucijama i društva za osiguranje osnovana sukladno Zakonu o osiguranju.

(2) Odobrenje za osnivanje i rad stambene štedionice, na osnovi pisanog zahtjeva, daje Narodna banka Hrvatske, uz prethodnu suglasnost Ministarstva financija.

(3) Stambena štedionica osniva se kao dioničko društvo.

(4) Stjecanje dionica stambene štedionice osnovane na temelju ovog Zakona dozvoljeno je i drugim bankama i društvima za osiguranje.

#### **Članak 6.**

Izraz "stambena štednja" može se koristiti samo za oblik štednje propisan ovim Zakonom, a riječi "stambena štedionica" u svom nazivu smije upotrijebiti samo ona štedionica koja je osnovana i koja je nositelj stambene štednje prema odredbama ovoga Zakona.

#### **Članak 7.**

(1) Stambene štedionice mogu primati novčane depozite i odobravati kredite samo u domaćoj valuti.

(2) Vrijednost prikupljenih novčanih depozita i odobrenih stambenih kredita stambene štedionice mogu osigurati ugovaranjem zaštitne monetarne klauzule.

(3) Stambene štedionice mogu sklapati poslove s izvedenim financijskim instrumentima u svrhu upravljanja bilancom štedionice i zaštite imovine i obveza štedionice.

#### **Članak 8.**

(1) Stambene štedionice odobravaju štedišama kredite radi rješavanja stambenih potreba (u daljnjem tekstu: stambeni krediti).

(2) Stambeni krediti iz stavka 1. ovoga članka odobravaju se za:

1. kupnju nekretnine i to stana ili obiteljske kuće,

2. izgradnju stana ili obiteljske kuće,

3. adaptaciju i popravak te opremanje stana ili obiteljske kuće,

4. kupnju građevinske čestice bez ili s djelomično izgrađenom građevinom,

5. komunalno uređenje građevinske čestice i

6. otplatu stambenog kredita u korištenju uzetog kod kreditne institucije osnovane na području Republike Hrvatske i utrošenog za namjene iz točke 1. do 5. ovog stavka.

(3) Stambene štedionice mogu stambenim štedišama iz članka 9. stavka 2. ovoga Zakona odobriti kredite za međufinanciranje do visine ugovornog iznosa za namjene iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Pod međufinanciranjem iz stavka 3. ovoga članka podrazumijeva se odobravanje stambenih kredita za namjene iz stavka 2. ovoga članka prije najkraćeg vremena stambene štednje iz članka 14. stavka 1. ovoga Zakona.

(5) Ministar financija pravilnikom može propisati uvjete pod kojima stambene štedionice mogu odobravati kredite za međufinanciranje za namjene iz stavka 2. ovoga članka.

#### **Članak 8.a**

(1) Ugovor o kreditu za međufinanciranje ne može biti sklopljen na rok duži od roka na koji je sklopljen ugovor o stambenoj štednji.

(2) Ugovor o kreditu za međufinanciranje mora sadržavati odredbe:

1. o visini odobrenog kredita,

2. o visini kamatne stope odobrenog kredita koja u odnosu na kamatnu stopu stambenog kredita ne može biti viša od tri posto,

3. o roku otplate,

4. o visini otplatnih anuiteta s odredbom o nepromjenjivosti anuiteta ugovorenih uz zaštitnu monetarnu klauzulu i rokova otplate ako se ne radi o ranijoj otplati,

5. o prijevremenoj otplati,

6. o instrumentima osiguranja otplate kredita,

7. o nadzoru namjene korištenja kredita od strane stambene štedionice u smislu odredbe članka 8. i 9. ovoga Zakona,

8. o uvjetima raskida ugovora o kreditu zbog više sile, nepredvidivih okolnosti i neizvršavanja zakonskih ili ugovorenih obveza druge ugovorne stranke.

(3) Opći uvjeti poslovanja stambene štedionice koji se odnose na kredite za međufinanciranje sastavni su dio ugovora.

(4) Ugovor o međufinanciranju može sadržavati i druge odredbe glede sigurnosti i zaštite probitaka ugovorenih stranaka u skladu sa zakonom.

#### **Članak 9.**

(1) Stambene štedionice mogu odobravati stambene kredite samo stambenim štedišama.

(2) Stambeni štediša, u smislu ovoga Zakona, može biti državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj.

(3) Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti samo u Republici Hrvatskoj.

### **III. POSLOVANJE STAMBENIH ŠTEDIONICA**

#### **Članak 10.**

(1) Stambene štedionice mogu obavljati sljedeće poslove:

1. primati novčane depozite u domaćoj valuti radi namjenske stambene štednje uz mogućnost ugovaranja zaštitne monetarne klauzule,

2. primati državna poticajna sredstva i upisivati ih na štedne račune stambenih štediša u skladu s ovim Zakonom,

3. odobravati kredite za namjene iz članka 8. ovoga Zakona,

4. izdavati vrijednosne papire u skladu s posebnim zakonom,

5. sudjelovati u kapitalu trgovačkih društava do 30% temeljnog kapitala društva i do 10% temeljnog kapitala stambene štedionice,

6. odobravati kredite izvođačima koji na temelju zakona koji uređuje građenje mogu obavljati građevinsku djelatnost i to za projekte stanogradnje u Republici Hrvatskoj za zadovoljavanje stambenih potreba stambenih štediša, ukupno do iznosa jamstvenog kapitala stambene štedionice,

7. obavljati poslove zastupanja u osiguranju u skladu sa zakonom koji uređuje osiguranje u dijelu vezanom za banke koji se odnosi na obavljanje djelatnosti zastupanja u osiguranju.

(2) Iznimno, stambena štedionica može pribavljati i dodatna sredstva na financijskom tržištu samo radi podmirenja svojih obveza iz sklopljenih ugovora o stambenom kreditu i podmirenja svojih obveza po sklopljenim ugovorima o stambenoj štednji, ako joj nisu dostatna sredstva pribavljena poslovima iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Stambena štedionica može neutrošena sredstva iz stavka 1. ovoga članka koristiti za:

1. ulaganje na financijskom tržištu, ako je povrat ulaganja osiguran bezuvjetnom bankarskom garancijom ili državnom garancijom na prvi poziv,

2. kupovinu prvorazrednih državnih vrijednosnih papira, vrijednosnih papira s osiguranim državnim jamstvom ili s bankarskom garancijom te vrijednosnih papira jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,

3. plasman sredstava kod sigurnih kreditnih institucija,

4. sklapanje repo poslova sukladno aktima Hrvatske narodne banke.

#### **Članak 11.**

(1) Prije početka rada, stambena je štedionica obvezna u jednom od dnevnih listova objaviti Opće uvjete poslovanja, koji moraju sadržavati barem odredbe o:

1. vrstama ugovora o stambenoj štednji i uvjetima za njihovo sklapanje,

2. načinu izvršenja ugovora o stambenoj štednji, uvjetima ukamaćenja štednih uloga i odredbe o državnim poticajnim sredstvima,

3. vrstama ugovora o stambenom kreditu i uvjetima za dodjelu kredita po osnovi stambene štednje, postupku dodjele kredita, visini dodijeljenog kredita, visini kamata, otplatnim anuitetima i rokovima otplate kredita, uvjetima ranije otplate kredita, načinu isplate kredita te odredbe o nepromjenjivosti anuiteta ugovorenih uz zaštitnu monetarnu klauzulu i rokova otplate kredita ako se ne radi o ranijoj otplati kredita,

4. postupku povrata uloga u slučaju raskida ugovora,

5. postupku s prikupljenim ulozima stambene štednje u slučaju prestanka rada stambene štedionice po sili zakona ili odlukom osnivača,

6. uvjetima prijenosa raspoložive stambene štednje.

(2) Opće uvjete poslovanja stambene štedionice odobrava Narodna banka Hrvatske.

#### **Članak 12.**

(1) Nadzor poslovanja stambenih štedionica obavlja Narodna banka Hrvatske.

(2) Stambena je štedionica dužna Narodnoj banci Hrvatske dostavljati izvješća o poslovanju na način, u opsegu i u rokovima koje posebnim aktom propise Narodna banka Hrvatske.

## IV. STAMBENA ŠTEDNJA I STAMBENI KREDITI

### Članak 13.

- (1) Stambena štedionica i stambeni štediša sklapaju ugovor o stambenoj štednji.
- (2) Ugovor o stambenoj štednji mora sadržavati odredbe:
  1. o visini štednog uloga,
  2. o iznosu državnih poticajnih sredstava i načinu njihova upisa na račun stambene štednje,
  3. o visini kamatne stope na štedni ulog i na odobrena državna poticajna sredstva,
  4. o visini stambene štednje za ispunjenje uvjeta. za dodjelu, kredita na osnovi stambene štednje.
- (3) Opći uvjeti poslovanja stambene štedionice koji se odnose na stambenu štednju sastavni su dio ugovora.
- (4) Ugovor o stambenoj štednji može sadržavati i druge odredbe glede sigurnosti i zaštite probitaka ugovornih stranaka u skladu sa zakonom.
- (5) Sredstava raspoložive stambene štednje po već aktivnom ugovoru o stambenoj štednji stambeni štediša može jednom u tijeku godine prenijeti u drugu stambenu štedionicu. Stambena štedionica dužna je u roku od sedam radnih dana provesti nalog za prijenos raspoložive stambene štednje stambenog štediša.
- (6) Ministar financija pravilnikom može propisati i druge uvjete prijenosa raspoložive stambene štednje stambenih štediša.

### Članak 14.

- (1) Najkraće vrijeme čekanja dodjele kredita na osnovi stambene štednje iznosi dvije godine, osim za kredite za međufinanciranje.
- (2) Vrijeme stambene štednje počinje teći danom sklapanja ugovora o stambenoj štednji, a završava otkazom, raskidom ili prestankom ugovora o stambenoj štednji, odnosno dodjelom kredita na osnovi stambene štednje.
- (3) Svaki zahtjev stambenog štediša za raspolaganje ili isplatu sredstava stambene štednje prije isteka ugovorenog roka stambene štednje smatra se otkazom ugovora o stambenoj štednji u smislu ovoga Zakona.
- (4) Nakon proteka ugovornog roka stambene štednje, stambeni štediša može:
  1. nastaviti stambenu štednju bez sklapanja novoga ugovora prema općim uvjetima stambene štedionice,
  2. raspolagati sredstvima prikupljene stambene štednje,
  3. zaključiti novi ugovor o stambenoj štednji po novim uvjetima stambene štedionice.

### Članak 15.

- (1) Stambeni štediša može svoja prava iz ugovora o stambenoj štednji ustupiti članu svoje obitelji.
- (2) Pod članovima obitelji u smislu ovoga Zakona smatraju se bračni i izvanbračni drugovi, srodnici u pravoj liniji i braća i sestre koji zajedno stanuju.

### Članak 16.

- (1) U slučaju smrti stambenog štediša prava i obveze po osnovi ugovora o stambenoj štednji prelaze na nasljednika.
- (2) Ako postoji više nasljednika, prava i obveze iz stambene štednje postaju predmet nasljeđivanja samo onda ako se nasljednici do završetka ostavinske rasprave dogovore da će jedan od njih preuzeti ta prava i obveze.
- (3) Ako nasljednici ne postignu dogovor iz stavka 2. ovoga članka, ugovor o stambenoj štednji prestaje na dan smrti stambenog štediša, a u ostavinsku masu ulazi samo ušteđeni iznos s obračunatim kamatama do donošenja pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju. Državna poticajna sredstava s pripadajućom kamatom ulaze u ostavinsku masu ako vrijeme stambene štednje nije trajalo kraće od pet godina.

### Članak 17.

Za prikupljene stambene štedne uloge u smislu ovoga Zakona jamči stambena štedionica.

### Članak 18.

Prikupljeni stambeni štedni ulozi podliježu obvezi osiguranja štednih uloga sukladno odredbama posebnog zakona.

### Članak 19.

Na prikupljene stambene štedne uloge ne primjenjuju se odredbe Zakona o Narodnoj banci Hrvatske koje se odnose na utvrđivanje količine novca u opticaju obračunom, izdvajanjem i održavanjem obvezne rezerve banaka kod Narodne banke Hrvatske.

### Članak 20.

(1) Stambena štedionica odobrava stambeni kredit stambenom štediši ili osobi kojoj je stambeni štediša ustupio prava iz članka 15. stavka 1. ovoga Zakona, ugovorom o stambenom kreditu.

(2) Ugovor o stambenom kreditu mora sadržavati odredbe:

1. o visini odobrenog kredita,
  2. o visini kamatne stope odobrenog kredita koja u odnosu na kamatnu stopu uloga štednje ne može biti viša od tri postotna boda, osim za kredite za međufinanciranje,
  3. o roku otplate,
  4. o visini otplatnih anuiteta s odredbom o nepromjenjivosti anuiteta ugovorenih uz zaštitnu monetarnu klauzulu i rokova otplate ako se ne radi o ranijoj otplati,
  5. o prijevremenoj otplati,
  6. o instrumentima osiguranja otplate kredita,
  7. o nadzoru namjene korištenja kredita od strane stambene štedionice u smislu odredbe članka 8. i 9. ovoga Zakona,
  8. o nadzoru namjene korištenja stambene štednje, državnih poticajnih sredstava i kredita od strane stambene štedionice u smislu odredbe članka 8. i 9. ovog Zakona kada je razdoblje stambene štednje kraće od pet godina i
  9. o uvjetima raskida ugovora o kreditu zbog više sile, nepredvidivih okolnosti i neizvršavanja zakonskih ili ugovorenih obveza druge ugovorne stranke.
- (3) Opći uvjeti poslovanja stambene štedionice koji se odnose na stambene kredite sastavni su dio ugovora.
- (4) Ugovor o stambenom kreditu može sadržavati i druge odredbe glede sigurnosti i zaštite probitaka ugovorenih stranaka u skladu sa zakonom.

## V. DRŽAVNA POTICAJNA SREDSTVA

### Članak 21.

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

(2) Postotak državnih poticajnih sredstava određuje se po sljedećoj formuli:

$$\% \text{ DPS} = Kp + Fs$$

pri čemu je:

**% DPS** – postotak državnih poticajnih sredstava.

**Kp** – prosječna kamatna stopa na nove devizne depozite stanovništva kod kreditnih institucija oročenih na razdoblje od 1 do 2 godine koja se izračunava jednom godišnje za razdoblje od 12 mjeseci počevši od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine na temelju objavljenih statističkih podataka Hrvatske narodne banke,

**Fs** – faktor stabilizacije kamatne stope izračunava se jednom godišnje kao pola aritmetičke sredine prinosa do dospjeća na obveznice Republike Hrvatske izdane u kunama uz valutnu klauzulu u eurima s preostalim rokom do dospjeća od pet godina za razdoblje od 12 mjeseci počevši od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine temeljem objavljenih statističkih podataka Hrvatske narodne banke. Ako nije dostupan podatak o prinosu do dospjeća obveznica s preostalim rokom dospjeća od 5 godina, uzima se pola aritmetičke sredine prinosa do dospjeća najbližih obveznica s većim preostalim rokom do dospjeća. U izračun aritmetičke sredine prinosa ne uzimaju se mjeseci za koje nije raspoloživ podatak o mjesečnom prinosu.

(3) Postotak državnih poticajnih sredstava iskazuje se na jednu decimalu u skladu s matematičkim pravilima o zaokruživanju.

(4) Državna poticajna sredstva isplaćuju se prema postotku utvrđenom formulom iz stavka 2. ovoga članka 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 umanjenja za iznose naknada koju naplaćuje stambena štedionica.

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

(6) Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva financija do 31. listopada tekuće godine propisuje postotak državnih poticajnih sredstava za stambenu štednju prikupljenu u sljedećoj kalendarskoj godini.

#### **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 štediše 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 štediša) 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 ulogi 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 štetišu ako stambeni štetišu:

1. ostvari pravo na stambeni kredit i sklopi ugovor o stambenom kreditu u skladu s ovim Zakonom i općim uvjetima stambene štednje,
2. ne otkáže 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 štetišu otkáže 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 štetišu,
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 štetišu, 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, Narodna banka Hrvatske 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 štetišu, njihove isplate stambenim štetišama, 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.

#### **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.

## VI. KAZNENE ODREDBE

### Članak 31.

(1) Novčanom kaznom od 100.000,00 do 1.000.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj stambena štedionica:

1. ako obavlja poslove stambene štednje, a nije registrirana kod nadležnog suda ili nema odobrenja Narodne banke Hrvatske (članak 5.),
2. ako prima novčane depozite i odobrava kredite u stranoj valuti (članak 7.),
3. ako odobrava kredite suprotno namjenama navedenim u članku 8. i članku 8.a ovoga Zakona.
4. ako odobrava stambeni kredit osobama koje nisu stambeni štedište ili ako se kredit odobrava za korištenje izvan Republike Hrvatske (članak 9.),
5. ako obavlja poslove koji nisu dopušteni člankom 10. stavkom 1. ovoga Zakona ili ako nabavlja financijska sredstva ili koristi slobodna sredstva suprotno odredbama članka 10. stavka 2. i 3. ovoga Zakona,
6. ako prije početka rada ne objavi Opće uvjete poslovanja ili ako počne s radom a da Narodna banka Hrvatske nije odobrila Opće uvjete poslovanja (članak 11.),
7. ako pravodobno ne dostavlja propisana i točna izvješća Narodnoj banci Hrvatske (članak 12.),
8. ako sklopi ugovor o stambenoj štednji bez nužnih odredbi navedenih u članku 13. stavku 2. ovoga Zakona,
9. ako u roku od sedam radnih dana ne provede nalog stambenog štediša o prijenosu raspoložive stambene štednje u drugu stambenu štedionicu (članak 13. stavak 5.),
10. ako stambena štedionica odobri stambeni kredit, a da vrijeme stambene štednje nije iznosilo minimalno dvije godine osim odobrenih kredita za međufinanciranje (članak 14.),
11. ako sklopi ugovor o stambenom kreditu bez nužnih odredbi navedenih u članku 20. stavku 2. ovoga Zakona,
12. ako povlači državna poticajna sredstva suprotno odredbama članka 21. ovoga Zakona,
13. ako ne podnese ili nepravodobno podnese plan zahtjeva, odnosno zahtjev za državna poticajna sredstva ili zahtjev podnese na osnovi netočnih ili nepotpunih podataka (članak 22., 23. i 24.),
14. ako primljeni iznos državnih poticajnih sredstava ne doznači na račun stambene štednje stambenog štediša u roku i na način propisan člankom 23. stavkom 3. ovoga Zakona,
15. ako državna poticajna sredstva ne vodi na računima stambenih štediša ili ako na njih ne obračunava propisanu kamatu (članak 25.),
16. ako omogućiti korištenje državnih poticajnih sredstava suprotno odredbi članka 26. ovoga Zakona,
17. ako neiskorištene iznose državnih poticajnih sredstava s pripadajućom kamatom ne vrati Ministarstvu financija u propisanom roku (članak 27.),
18. ako državna poticajna sredstva s pripadajućom kamatom koja je primila ili ih drži suprotno odredbama ovoga Zakona ne vrati Ministarstvu financija u propisanom roku (članak 28. i 29. stavak 1.),
19. ako ne vodi propisanu knjigovodstvenu i operativnu evidenciju glede stjecanja i gubitka prava na državna poticajna sredstva (članak 29. stavak 2.),
20. ako pravodobno i uredno ne dostavlja sve potrebne podatke Ministarstvu financija u smislu odredbe članka 30. stavka 2. ovoga Zakona,
21. ako ne omogućiti Hrvatskoj narodnoj banci, Državnom uredu za reviziju ili Ministarstvu financija uvid u poslovne knjige i operativne evidencije (članak 30. stavak 3.).

(2) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka, predsjednik i članovi uprave stambene štedionice koji su prema statutu stambene štedionice odgovorni za počinjeni prekršaj i odgovorne osobe kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 30.000,00 kuna.

(3) Uz novčane kazne, osobama iz stavka 2. ovoga članka, za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka izriče se zaštitna mjera obavljanja istih poslova i dužnosti u stambenoj štedionici ili drugoj banci, odnosno štednoj banci za vrijeme od tri godine.

## VII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 32.

(1) Odredbe članka 21. ovoga Zakona odnose se na zahtjeve za isplatu državnih poticajnih sredstava za 2015. i sljedeće godine.

(2) Ovaj Zakon stupa na snagu 1. siječnja 2015. godine.