REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu

PRIJEDLOG ZAKLJUČKA O IZMJENI ZAKLJUČKA O POKRETANJU PROJEKTA "STAMBENI KREDITI U FUNKCIJI POTICANJA GOSPODARSTVA"

Osijek, rujna 2025.

Materijal pripremljen u

Upravnom odjelu za stambenu politiku, obitelj i mlade Osječko-baranjske županije

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
ŽUPANICA

KLASA: 302-03/25-01/134
URBROJ: 2158-02-25-2
Osijek, 2. rujna 2025.

Temeljem članka 55a. stavak 2. točke 1. i 4. 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., 4/18., 2/20., 2/21. i 2/25.), Županica Osječko-baranjske županije donijela je 2. rujna 2025. godine

Z A K L J U Č A K

o predlaganju Zaključka o izmjeni Zaključka o pokretanju projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva"

I.

Županica predlaže Skupštini da razmotri i prihvati prijedlog te donese Zaključak o izmjeni Zaključka o pokretanju projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva", u tekstu pripremljenom u Upravnom odjelu za stambenu politiku, obitelj i mlade Osječko-baranjske županije.

II.

Potrebna objašnjenja na sjednici će davati Andreja Mađarević Bilić, v.d. pročelnika Upravnog odjela za za stambenu politiku, obitelj i mlade Osječko-baranjske županije.

ŽUPANICA
Nataša Tramišak, mag. iur.

PRIJEDLOG ZAKLJUČKA O IZMJENI
ZAKLJUČKA O POKRETANJU PROJEKTA "STAMBENI KREDITI U FUNKCIJI POTICANJA GOSPODARSTVA"

Radi osiguranja zadovoljavajućih stambenih uvjeta koji će imati pozitivan učinak na poboljšanje demografske slike, a posebno na ostanak mladih na području Županije, smanjeno iseljavanje, ali i povećanje udjela radno aktivnog stanovništva i povećano zapošljavanje, a povezano s tim i stvaranje preduvjeta za kontinuiran gospodarski rast i razvoj, Osječko-baranjska županija (u daljnjem tekstu: Županija) pokrenula je projekt "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva" (u daljnjem tekstu: Projekt), odnosno Skupština Osječko-baranjske županije na sjednici održanoj 19. veljače 2019. godine donijela je Zaključak o pokretanju projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva" ("Županijski glasnik" broj 2/19.). Zaključak je mijenjan i dopunjavan na sjednicama Skupštine 31. listopada 2019. godine ("Županijski glasnik" broj 12/19.), 28. siječnja 2021. godine ("Županijski glasnik" broj 1/21.), 3. veljače 2022. godine ("Županijski glasnik" broj 1/22.), 15. prosinca 2022. godine ("Županijski glasnik" broj 16/22.) te 31. siječnja 2024. godine ("Županijski glasnik" broj 1/24. u daljnjem tekstu: Zaključak). Imajući u vidu posljedice pandemije bolesti COVID-19 (SARS-CoV-2) na mogućnost otplate kredita, Skupština Županije je na sjednici 23. travnja 2020. godine donijela Zaključak o subvencioniranju kamata na kredite građana realizirane u okviru projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva" za vrijeme odgode plaćanja obveza po kreditima (moratorija) ("Županijski glasnik" broj 4/20.).

Prema Zaključku ukupni kreditni potencijal do kojeg Županija subvencionira stambene kredite iznosi 50.000.000,00 eura.

Temeljem točke VII. stavak 2. Zaključka, Župan je ovlašten svojim aktom urediti postupak i kriterije dodjele sredstava za subvencioniranje kamate i imenovati povjerenstvo koje će razmatrati zahtjeve za subvencioniranje kamate na stambene kredite u okviru Projekta.

Slijedom toga Župan je donio Pravilnik o kriterijima i postupku za subvencioniranje kamata na stambene kredite u projektu "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva" te potom i njegove izmjene i dopune ("Županijski glasnik" broj 4/19., 13/19., 5/20., 13/20., 1/21. i 2/22.).

S obzirom na veći broj izmjena i dopuna Pravilnika, a u svrhu lakšeg praćenja odredbi Pravilnika i jasnijeg normiranja pojedinih odredbi, odnosno jasnijeg uređivanje određenih pitanja što se pokazalo potrebnim kroz dotadašnju praksu, navedeni Pravilnik stavljen je izvan snage te je 24. siječnja 2023. godine donesen novi Pravilnik koji, naglašavamo, nije imao bitnijih promjena u odnosu na dotada važeći. Novi Pravilnik, pod istim nazivom, objavljen je u "Županijskom glasniku" broj 1/23., a isti je mijenjan 11. srpnja 2023. godine ("Županijski glasnik" broj 9/23.) te 6. veljače 2024. godine ("Županijski glasnik" broj 2/24.).

Nadalje, Župan je imenovao i Povjerenstvo za provedbu projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva" ("Županijski glasnik" broj 5/19., 8/21. i 12/23.) koje čine predsjednik i tri člana koje imenuje Župan iz reda dužnosnika i službenika upravnih tijela Županije. Po jednog predstavnika u Povjerenstvo imenuju poslovne banke te jedinice lokalne samouprave koje sudjeluju u provedbi projekta. Predstavnici banaka i jedinica lokalne samouprave u Povjerenstvu su promjenjivi i sudjeluju u radu Povjerenstva kada se odlučuje o predmetima vezanim uz određenu banku ili jedinicu lokalne samouprave, odnosno o subvencioniranju kredita u banci koju je podnositelj izabrao kao potencijalnog kreditora ili o kupovini nekretnine na području određene jedinice lokalne samouprave koja sudjeluje u subvencioniranju kamate.

Stavkom 1. točke VII. Zaključka i člankom 12. stavak 1. novog Pravilnika utvrđeno je da se sredstva za subvencioniranje kamate dodjeljuju putem javnog natječaja čiji tekst utvrđuje Povjerenstvo za provedbu Projekta i objavljuje ga na internetskim stranicama Županije.

Javni natječaj prema starom Pravilniku koji je stavljen izvan snage objavljen je 24. travnja 2019. godine u "Glasu Slavonije" i na internetskim stranicama Županije, a Javni natječaj prema novom, važećem Pravilniku objavljen je 10. ožujka 2023. godine na internetskim stranicama Županije.

Župan je temeljem ovlaštenja iz Zaključka potpisao ugovore o poslovnoj suradnji s poslovnim bankama odabranim za provođenje Projekta. Slijedom toga u provedbi Projekta u ovom trenutku sudjeluje četiri banke, i to: Erste&Steiermärkische Bank d.d., Hrvatska poštanska banka d.d., OTP banka d.d. i Privredna banka Zagreb d.d..

Temeljni ugovori o poslovnoj suradnji s navedenim bankama potpisani su 18. travnja 2019. godine, a potom i više aneksa tih ugovora koji su se odnosili na povećanje kreditnog potencijala, visinu kamatnih stopa te određene promjene u svezi kriterija i mjerila za dodjelu subvencije sukladno izmjenama i dopunama starog Pravilnika te sukladno odredbama novog Pravilnika.

Trenutne ugovorene kamatne stope za kredite u okviru Projekta iznose od 2,80% do 3,45%.

Zaključkom je utvrđeno da će radi pospješivanja ostvarenja provedbe Projekta Županija uputiti poziv svim jedinicama lokalne samouprave s područja Županije za njihovim sudjelovanjem u dodatnom subvencioniranju kamata na kredite realizirane u okviru Projekta. Na poziv Županije u Projekt su se uključile 22 jedinice lokalne samouprave s jednim postotnim poenom subvencije kamate na stambeni kredit (gradovi Osijek, Beli Manastir, Donji Miholjac, Đakovo, Našice i Valpovo te općine Antunovac, Bilje, Bizovac, Draž, Erdut, Ernestinovo, Feričanci, Kneževi Vinogradi, Koška, Magadenovac, Petlovac, Petrijevci, Punitovci, Strizivojna, Vladislavci i Vuka). Odluke nadležnih tijela jedinica lokalne samouprave o uključivanju u projekt su različite pa tako kod nekih jedinica lokalne samouprave korisnik stječe pravo na dodani postotni poen subvencije već time što je kupio nekretninu na području te jedinice lokalne samouprave, a trenutno prebivalište i radni odnos mogu biti bilo gdje na području Županije, a kod nekih dodatno subvencioniranje kamate korisnik stječe onog trenutka kada i radni odnos i prebivalište ima na području konkretne jedinice lokalne samouprave.

Od objave prvog javnog natječaja do 18. kolovoza 2025. godine zaprimljeno je ukupno 924 zahtjeva za odobravanje subvencije. U okviru projekta trenutačno sudjeluje 862 korisnika subvencije kamate na kredit.

U okviru Projekta kupljeno je ili je u postupku kupovine 355 stanova i 507 kuća.

Stanovi ili kuće kupljene su na područjima jedinica lokalne samouprave kako slijedi:

- *Grada Osijeka - 524*
- *Grada Belog Manastira - 25*
- *Grada Belišća - 21*
- *Grada Donjeg Miholjca - 12*
- *Grada Đakova - 49*
- *Grada Našica - 27*
- *Grada Valpova - 30*
- *Općine Antunovac - 17*
- *Općine Bilje - 20*
- *Općine Bizovac - 9*
- *Općina Čeminac - 5*
- *Općine Čepin - 33*
- *Općine Darda - 13*
- *Općina Donja Motičina - 2*
- *Općina Drenje - 2*
- *Općina Đurđenovac - 6*
- *Općine Erdut - 7*
- *Općine Ernestinovo - 13*
- *Općina Feričanci - 5*

- *Općine Kneževi Vinogradi - 4*
- *Općina Koška - 7*
- *Općina Magadenovac - 1*
- *Općine Marijanci - 3*
- *Općina Petlovac - 2*
- *Općine Petrijevci - 10*
- *Općina Podgorač - 1*
- *Općina Popovac - 1*
- *Općina Punitovci - 1*
- *Općina Satnica Đakovačka - 2*
- *Općine Semeljci - 2*
- *Općina Strzivojna - 1*
- *Općina Vladislavci - 4*
- *Općina Vuka - 3.*

U Proračunu Osječko-baranjske županije za 2025. godinu i projekcijama za 2026. i 2027. godinu bila su osigurana sredstva za provedbu Projekta u iznosu od 1.050.000,00 eura u Razdjelu 005 Upravni odjel za gospodarstvo, Glava 00501 Upravni odjel za gospodarstvo, Program 5007 Jačanje gospodarstva, T5007 22 Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva, Izvor financiranja: 11 Opći prihodi i primici - Županijski proračun te Izvor financiranja: 44 Prihodi za posebne namjene - ostalo, Račun 37 Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade, a koja su utrošena u iznosu od 410.366,27 eura. Odlukom o izmjenama i dopunama Proračuna Osječko-baranjske županije za 2025. i projekcijama za 2026. i 2027. godinu planirana su sredstva u iznosu od 550.000,00 eura u Razdjelu 014 Upravni odjel za stambenu politiku, obitelj i mlade, Glava 01401 Upravni odjel za stambenu politiku, obitelj i mlade, Program 1405 Stambena politika, T1405 01 Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva, Izvor financiranja: 11 Opći prihodi i primici - Županijski proračun, Račun 37 Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade, pozicija 1089 Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade u iznosu od 325.000,00 eura te Izvor financiranja: 44 Prihodi za posebne namjene - ostalo, Račun 37 Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade, pozicija 1090 Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade u iznosu od 225.000,00 eura. U 2024. godini za subvenciju kamata isplaćeno je ukupno 575.235,31 eura, iz izvornih sredstava Proračuna Županije 308.186,70 eura i 267.048,61 eura refundiranih od jedinica lokalne samouprave.

Od ukupno osiguranih 50.000.000,00 eura kreditnog potencijala do 18. kolovoza 2025. godine (zaključno sa 195. sjednicom Povjerenstva) iskorišteno je 49.449.438,78 eura, a na isti dan u obradi je bilo još 7 nova zahtjeva.

Slijedom navedenog, predlaže se Skupštini Osječko-baranjske županije povećanje kreditnog potencijala za nastavak provedbe Projekta na 54.000.000,00 eura te donošenje Zaključka u tekstu koji glasi:

KLASA:
URBROJ:
Osijek,

Temeljem članka 30. točke 7. i 13. 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., 4/18., 2/20., 2/21. i 2/25.) i članka 32. točka k. stavak 3. Odluke o izvršavanju Proračuna Osječko-baranjske županije za 2025. godinu ("Županijski glasnik" broj 14/24., 3/25. i 7/25.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na ____ sjednici _____ 2025. godine

Z A K L J U Č A K

o izmjeni Zaključka o pokretanju projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva"

I.

U Zaključku o pokretanju projekta "Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva" ("Županijski glasnik" broj 2/19., 12/19., 1/21., 1/22., 16/22. i 1/24.) u točki III. stavku 1. tekst "50.000.000,00 eura" zamjenjuje se tekstom "54.000.000,00 eura".

II.

Sredstva za subvencioniranje kamate za provedbu Projekta iz točke I. ovoga Zaključka u ukupnom iznosu od 550.000,00 eura planirana su u Proračunu Osječko-baranjske županije za 2025. godinu i projekcijama za 2026. i 2027. godinu, Razdjel 014 Upravni odjel za stambenu politiku, obitelj i mlade, Glava 01401 Upravni odjel za stambenu politiku, obitelj i mlade, Program 1405 Stambena politika, T1405 01 Stambeni krediti u funkciji poticanja gospodarstva, Izvor financiranja: 11 Opći prihodi i primici - Županijski proračun, Račun 37 Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade u iznosu od 325.000,00 eura te Izvor financiranja: 44 Prihodi za posebne namjene - ostalo, Račun 37 Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade u iznosu od 225.000,00 eura.

III.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

PREDSJEDNIK
Tomislav Rob

Prilog

ODREDBA
ZAKLJUČKA O POKRETANJU PROJEKTA "STAMBENI KREDITI U FUNKCIJI POTICANJA GOSPODARSTVA" ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE
("Županijski glasnik" broj 2/19., 12/19., 1/21., 1/22., 16/22. i 1/24.)

III.
(stavak 1.)

(1) Projekt se provodi subvencioniranjem kamatne stope od 1 postotnog poena na odobreni kredit poslovnih banaka s kojima Županija zaključi ugovor o poslovnoj suradnji u provođenju Projekta prvih deset godina otplate kredita, uz minimalni rok otplate od 15 godina. Kredit se odobrava za kupnju stana ili kuće, do iskorištenja ukupnog kreditnog potencijala u iznosu od 50.000.000,00 eura. Najviši iznos kredita koji će Županija subvencionirati je 66.500,00 eura. Stambeni kredit može biti i veći od tog iznosa, ali će razliku financirati korisnik kredita.