



REPUBLIKA HRVATSKA



Agencija za pravni promet i  
posredovanje nekretninama

# Prezentacija Programa POS-a

# O APN-u:

- osnovan 1997. g. Uredbom Vlade RH
- pravna osoba s javnim ovlastima
- od 2001. provodi Zakon o društveno poticanoj stanogradnji

# ZAKON O DRUŠTVENO POTICANOJ STANOGRADNJI

## **Cilj Zakona**

- riješiti stambeno pitanje građana po povoljnijim uvjetima
- potaknuti razvitak građevinarstva
- povećati broj zaposlenih

# UKUPNO IZGRAĐENO STANOVA PUTEM APN-a

- **5473** stanova
- u **74** JLS-a (jedinice lokalne samouprave – gradovi i općine)
- u **189** stambenih / stambeno - poslovnih građevina
- Ukupna investicijska vrijednost – 2.652.687.182,49 kn
- Ukupna vrijednost poticajnih sredstava – 649.806.632,11 kn

# UKUPNO U IZGRADENJI I PRIPREMI STANOVA PUTEM APN-a

- U izgradnji je trenutno **1.401** stan
- U pripremi je **725** stanova

# DESET LOKACIJA S NAJVEĆIM BROJEM IZGRAĐENIH STANOVA PO PROGRAMU POS-a

R.BR.	LOKACIJA	BR. STANOVA
1	ZAGREB	2.102
2	SPLIT	384
3	ZADAR	363
4	VARAŽDIN	226
5	RIJEKA	207
6	ŠIBENIK	99
7	PULA	95
8	CRES	74
9	OSIJEK	72
10	SISAK	68

# PROGRAM POS-a

## TKO IMA PRAVO KUPNJE?

- Državljeni Republike Hrvatske, a prednost imaju oni koji prvi put stječu nekretninu ili nemaju u vlasništvu odgovarajuću
- kreditno sposobni kandidati s utvrđene konačne Liste reda prvenstva

## PREDNOSTI:

- CIJENA - max. 8.400,00 kn/m<sup>2</sup> (1.125 €/m<sup>2</sup>)
- KREDITNI UVJETI - kamata od cca. 2,8 %  
(otplata u dva dijela: prvo banka, a onda APN uz poček od 1%)

# STRUKTURA CIJENE STANA PO m<sup>2</sup> NKP-a

<b><u>ETALONSKA CIJENA GRAĐENJA:</u></b> građenje, projektiranje, nadzor, vodni doprinos i PDV	<b>6.000,00 kn</b>  (804,00 €)
<b><u>SREDSTVA JLS-a/APN:</u></b> zemljište + infrastruktura (1.200 kn/m <sup>2</sup> + 1.200 kn/m <sup>2</sup> = 40% etalonske cijene građenja)	<b>2.400,00 kn</b>  (321,00 €)
<b><u>CIJENA STANA (max.) :</u></b>	<b>8.400,00 kn</b>  (1.125,00 €)

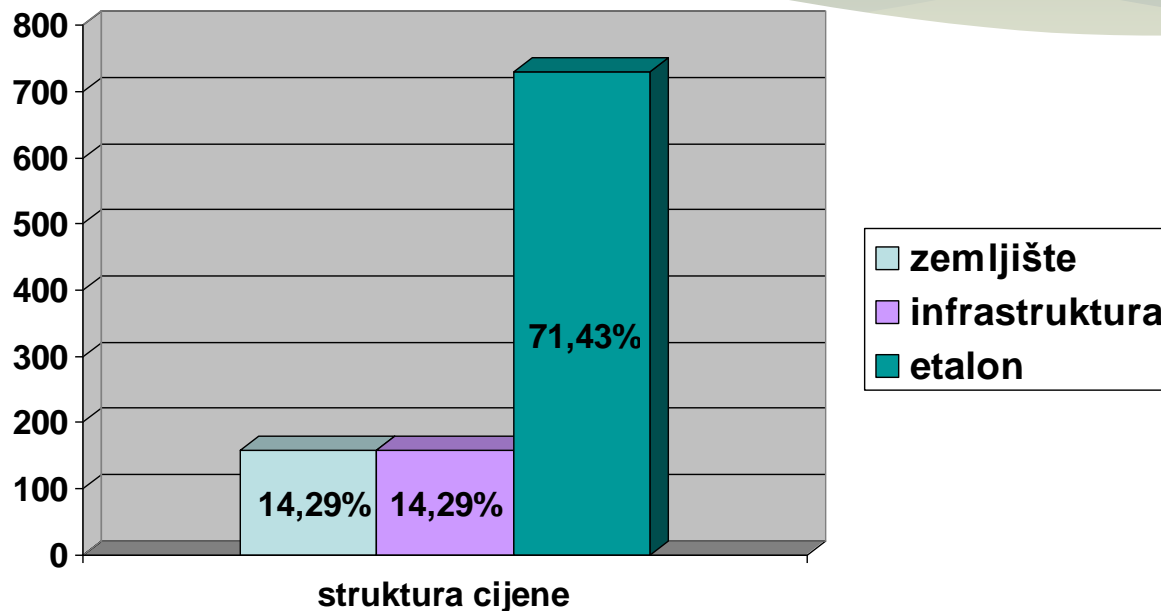
## POTICAJI RH

APN ne kupuje zemljište (25% etalonske cijene) – **1.500,00 kn** (201,00 €)

APN kupuje zemljište (45% etalonske cijene) – **2.700,00 kn** (362,00 €)



# STRUKTURA CIJENE STANA PO m<sup>2</sup> NKP-a



SREDSTVA JLS-a - 321 €  
(zemljište + infrastruktura)

+

ETALON - 804 €  
(građenje, projektiranje, nadzor, vodni doprinos i PDV)

= CIJENA STANA - 1.125 €

# Kreditna linija programa

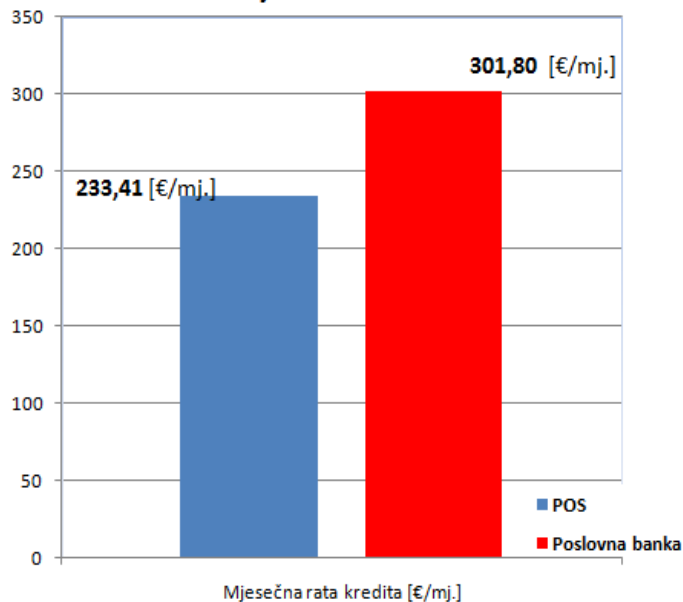
- prosječna kamata cca. 2,8%
  - rok otplate kredita 30 + 1 godina počeka
  - bez jamaca
- 
- minimalni popratni troškovi, s rokom otplate do 30, odnosno 31 godine, u slučaju da se odlučite za korištenje 1 godine počeka.

# USPOREDNI PRIKAZ KREDITIRANJA PUTEM POS-a U ODNOSU NA UVJETE KOMERCIJALNIH BANAKA

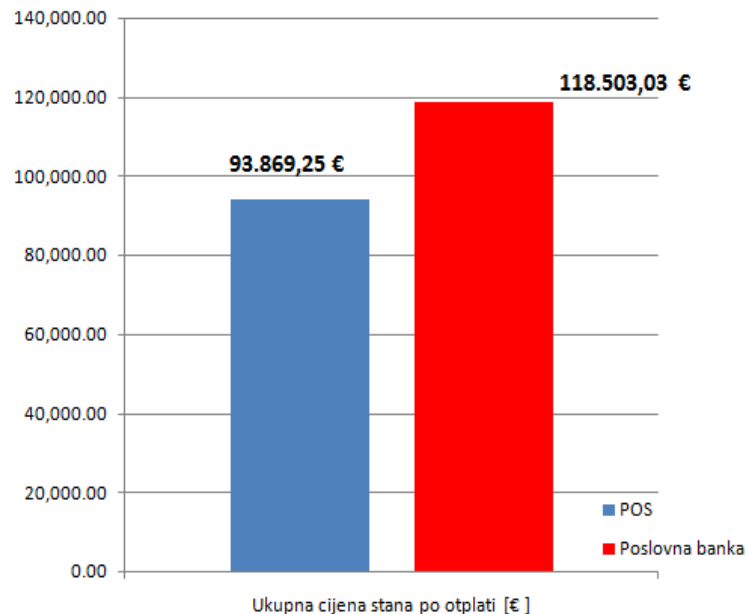
## PRIMJER

Stan: 65 m<sup>2</sup> ; 15% učešća; na 30 god.; cijena 1.125 €/m<sup>2</sup>;  
kamata POS-a 3% ( 1% za vrijeme početka); usporedna kamata komerc. banke

Usporedni prikaz POS-a/Poslovne banke  
- mjesečni iznos rate kredita -



Usporedni prikaz POS-a/Poslovne banke  
- ukupna cijena po otplati kredita -



# VELIČINA STANA KOJI KUPAC MOŽE KUPITI

- Prosječna veličina stana koju kupac može kupiti usklađena je s Pravilnikom minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje, a prilagođena je potrebama liste reda prvenstva JLS-a odnosno APN-a
- Stvarna kvadratura ovisit će od projektantskog rješenja

# MODEL OTPLATE KREDITA U POS-U

## Poslovna banka

- rok otplate do 21 godina
- prosječna kamata (promjenjiva)

## APN (RH i JLS)

- kredit se počinje otplaćivati po zatvaranju kredita poslovne banke)
- kamata (fiksna) **3%**, uz **1 %** godišnju kamatu za početak otplate kredita poslovne banke

# KORACI DO VAŠEG STANA

- **Prezentacija Programa POS-a**
- **Prezentacija stanova iz Programa POS-a s poslovnim bankama**
- **Provjera kreditne sposobnosti**
- **Odabir stana**
- **Predugovor s APN-om** (predvidiva cijena koja se može u konačnom Ugovoru povećati max. do **7%**, ali samo do maks. cijene prema Zakonu o POS-u, troškovi – ovjera potpisa, **učešće – 15%**)
- **Ugovor o kreditu s poslovnom bankom** (troškovi )
- **Kupoprodajni ugovor s APN-om**, po dobivanju Uporabne dozvole, troškovi –solemnizacija, polica osiguranja od požara
- **Primopredaja ključeva i useljenje u stan**

**HVALA NA POZORNOSTI**



**[www.apn.hr](http://www.apn.hr)**  
**e-mail: [apn@apn.hr](mailto:apn@apn.hr)**