

Podbrežje



Grad

Zagreb - Sveučilište u

Zagrebu

Podbrežje

model pomoći pri rješavanju
stambenog zbrinjavanja
znanstvenim novacima i
djelatnicima Sveučilišta u
Zagrebu uz sufinanciranje
kamata od strane Grada
Zagreba

ZAJEDNIČKI PROJEKT RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA ZNANSTVENIH
NOVAKA I DJELATNIKA SVEUČILIŠTA SA GRADOM ZAGREBOM

Sadržaj prezentacije:



- Zašto su Sveučilište u Zagrebu i Grad Zagreb pristupili realizaciji projekta
- Iznos sufinanciranja od strane Grada Zagreba
- Kako djelatnik Sveučilišta može ostvariti pravo na sufinanciranje kamata – preduvjeti i koraci
- Osnovne informacije o naselju Podbrežje
- Modeli – primjeri izračuna iznosa sufinanciranja za različite veličine stana i preporuke moguće ročnosti Ugovora o kreditu
- Slijedeći koraci i rokovi realizacije projekta

Zašto su Sveučilište u Zagrebu i Grad Zagreb pristupili realizaciji projekta kupnje 208 stanova za djelatnike Sveučilišta u naselju Podbrežje uz povoljne cijene kupnje i sufinanciranje kamata kreditiranja?



Važnost ostanka djelatnika Sveučilišta u Zagrebu za Grad Zagreb i RH

Iznos subvencije Grada Zagreba za sufinanciranje kamata za svih 208 stanova za prvih 10 godina kreditiranja – prosječno **222 €** po kvadratu stana

pregled - UKUPAN IZNOS SUFINANCIRANJA KAMATA ZA 208 stanova	prosječan iznos suf. kamata u € po m2
subvencija kamata prosječno po m2 stana	222 €
subvencija kamata prosječno po m2 garaže	121 €
subvencija kamata prosječno po m2 parkirnog garažnog mjesta	81 €

Ukupan Iznos subvencije Grada Zagreba za sufinanciranje kamata za svih 208 stanova za prvih 10 godina kreditiranja – **3 mln €**

pregled - UKUPAN IZNOS SUFINANCIRANJA KAMATA ZA 208 stanova	prosječan iznos suf. kamata u € po m2	m2	subvencija isplata u 10 godina	subvencija jednokratna isplata
subvencija kamata prosječno po m2 stana	222 €	11.540,08	2.754.146 €	2.567.443 €
subvencija kamata prosječno po m2 garaže	121 €	1.209,68	157.516 €	146.838 €
subvencija kamata prosječno po m2 parkirnog garažnog mjesta	81 €	1.193,12	103.546 €	96.527 €
			3.015.208 €	2.810.809 €

Kako ostvariti mogućnost sufinanciranja kamata za kupnju stana?

3 preduvjeta + 7 koraka

Kako ostvariti mogućnost sufinanciranja kamata za kupnju stana?

3 preuvjeta

1. **da** se djelatnik **nalazi na listi Sveučilišta** onih koji su ostvarili pravo na kupnju stana u naselju **Podbrežje** uz sufinanciranje kamata od strane Grada Zagreba
2. **da** je potpisan **predugovor** sa Zagrebačkom Stanogradnjom o kupnji stana
3. **da** je **potvrđena kreditna sposobnost** djelatnika Sveučilišta u financijskoj instituciji preko koje će se realizirati kredit za kupnju stana

Kako ostvariti mogućnost sufinanciranja kamata za kupnju stana?

7 koraka

(podložno promjenama ovisno o zakonskoj regulativi i konačnim općim aktima)

1. Potpisivanje **Ugovora između djelatnika Sveučilišta i Sveučilišta** u Zagrebu kojim se regulira broj godina u kojima djelatnika treba ostati raditi na Sveučilištu na osnovu ostvarenog prava na sufinanciranje kamata
2. **Grad Zagreb** isplaćuje iznos **subvencije za sufinanciranje** kamata na zasebni račun Sveučilišta
3. **Sveučilište isplaćuje sredstva** sa zajedničkog računa **na pojedinačni račun/kreditnu** partiju **djelatnika** u banci otvoren za tu posebnu namjenu (escrow račun ili pomoćna kreditna partija)
4. **Djelatnik** Sveučilišta koristi sredstava sa posebno otvorenog računa i **regulira ugovorno kreditni odnos** sa poslovnom bankom
5. **Banka isplaćuje** kreditna **sredstva na račun** Zagrebačke Stanogradnje
6. Zaključenje **Ugovora o kupnji stana** između Zagrebačke Stanogradnje i djelatnika Sveučilišta
7. Dostava **potvrda o realizaciji kupnje stana** Sveučilištu u Zagrebu i Gradu Zagrebu

Osnovne informacije o naselju

Podbrežje – Novi izgled Novog Zagreba

<http://www.zgh.hr/podbrezje>



- Novi Zagreb (područje ulica: Vatikanska, Istočna, Horvatova, Cimermanova)
- Naselje na 19,4 ha
- 11 samostojećih stambenih građevina na 9 etaža i 1 poslovna građevina na 35 etaža
- 2 predškolske ustanove
- Osnovna i srednja škola
- Kulturno informativni centar
- Bazenski kompleks i sportska dvorana
- Parkovi
- 6 igrališta za djecu predškolske dobi
- 6 igrališta za djecu od 7 do 77 godina
- Pješačko naselje

Projekcija iznosa sufinanciranja – baza za izračun:

- Prosječna cijena m² stana = **1466 €**
- Godišnjih kamata **4,9%**
- **Sufinanciranje kamata** od strane Grada **za prvih 10 godina** kredita na kamate iznad **2%**
- Za ukupno **208** stanova

Projekcija iznosa sufinanciranja stanova

1-sobni 41 m2 vrijednost 59,8 tis €

1S				subvencija kamata od Grada za prvih 10 godina kredita						prosječan anuitet u prvih 10 godina umanjen zbog subvencije	anuitet umanjen tokom svih godina kredita uz jednokratnu uplatu subvencije
POVRŠINA m2 stan površinam2 pgm/gm VRIJEDNOST STANA				40,82 0							
				59.853 €							
kred. God	10	kamate ukupno na kredit	4,90%	15.976 €	9.742 €	9.082 €	632 €	551 €	536 €		
kred. God	15	kamate ukupno na kredit	4,90%	24.783 €	9.742 €	9.082 €	470 €	389 €	399 €		
kred. God	20	kamate ukupno na kredit	4,90%	34.156 €	9.742 €	9.082 €	392 €	311 €	332 €		
kred. God	25	kamate ukupno na kredit	4,90%	44.073 €	9.742 €	9.082 €	346 €	265 €	294 €		
kred. God	30	kamate ukupno na kredit	4,90%	54.505 €	9.742 €	9.082 €	318 €	236 €	269 €		

Projekcija iznosa sufinanciranja stanova

1,5 sobni 59 m² vrijednost 93,0 tis €

1,5S				veličina stana POVRŠINA m ² stan površinam ² pgm/gm VRIJEDNOST STANA						subvencija kamata od Grada za prvih 10 godina kredita	jednokratna isplata subvencije kamata	redovan anuitet	prosječan anuitet u prvih 10 godina umanjen zbog subvencije	anuitet umanjen tokom svih godina kredita uz jednokratnu uplatu subvencije
				58,95										
				12,37										
				93.032 €										
kred. God	10	kamate ukupno na kredit	4,90%	24.833 €	15.143 €	14.116 €	982 €	856 €	833 €					
kred. God	15	kamate ukupno na kredit	4,90%	38.521 €	15.143 €	14.116 €	731 €	605 €	620 €					
kred. God	20	kamate ukupno na kredit	4,90%	53.090 €	15.143 €	14.116 €	609 €	483 €	516 €					
kred. God	25	kamate ukupno na kredit	4,90%	68.501 €	15.143 €	14.116 €	538 €	412 €	457 €					
kred. God	30	kamate ukupno na kredit	4,90%	84.717 €	15.143 €	14.116 €	494 €	368 €	419 €					

Projekcija iznosa sufinanciranja stanova

2 sobni 66 m² vrijednost 103,3 tis €

2S				veličina stana					
				POVRŠINA m ² stan					
				površina m ² pgm/gm					
				VRIJEDNOST STANA					
				65,95	subvencija kamata od Grada za prvih 10 godina kredita				
				12,37	jednokratna isplata subvencije kamata				
				103.295 €	redovan anuitet				
					prosječan anuitet u prvih 10 godina umanjen zbog subvencije				
					anuitet umanjen tokom svih godina kredita uz jednokratnu uplatu subvencije				
kred. God	10	kamate ukupno na kredit	4,90%	27.572 €	16.813 €	15.673 €	1.091 €	950 €	925 €
kred. God	15	kamate ukupno na kredit	4,90%	42.772 €	16.813 €	15.673 €	811 €	671 €	688 €
kred. God	20	kamate ukupno na kredit	4,90%	58.947 €	16.813 €	15.673 €	676 €	536 €	573 €
kred. God	25	kamate ukupno na kredit	4,90%	76.061 €	16.813 €	15.673 €	598 €	458 €	507 €
kred. God	30	kamate ukupno na kredit	4,90%	94.061 €	16.813 €	15.673 €	548 €	408 €	465 €

Projekcija iznosa sufinanciranja stanova

2,5 sobni 79 m² vrijednost 128,2 tis €

2,5S				veličina stana					
				POVRŠINA m ² stan					
				površina m ² pgm/gm					
				VRIJEDNOST STANA					
				79,41	subvencija kamata od Grada za prvih 10 godina kredita				
				14,76	jednokratna isplata subvencije kamata				
				128.244 €	redovan anuitet				
					prosječan anuitet u prvih 10 godina umanjen zbog subvencije				
					anuitet umanjen tokom svih godina kredita uz jednokratnu uplatu subvencije				
kred. God	10	kamate ukupno na kredit	4,90%	34.232 €	20.874 €	19.459 €	1.354 €	1.180 €	1.149 €
kred. God	15	kamate ukupno na kredit	4,90%	53.101 €	20.874 €	19.459 €	1.007 €	834 €	855 €
kred. God	20	kamate ukupno na kredit	4,90%	73.185 €	20.874 €	19.459 €	839 €	665 €	712 €
kred. God	25	kamate ukupno na kredit	4,90%	94.430 €	20.874 €	19.459 €	742 €	568 €	630 €
kred. God	30	kamate ukupno na kredit	4,90%	116.782 €	20.874 €	19.459 €	681 €	507 €	577 €

Projekcija iznosa sufinanciranja stanova

3 sobni 82 m² vrijednost 132,3 tis €

3S				veličina stana					
				POVRŠINA m ² stan					
				površina m ² pgm/gm					
				VRIJEDNOST STANA					
				82,16	subvencija kamata od Grada za prvih 10 godina kredita				
				14,76	jednokratna isplata subvencije kamata				
				132.276 €	redovan anuitet				
					prosječan anuitet u prvih 10 godina umanjen zbog subvencije				
					anuitet umanjen tokom svih godina kredita uz jednokratnu uplatu subvencije				
kred. God	10	kamate ukupno na kredit	4,90%	35.308 €	21.530 €	20.071 €	1.397 €	1.217 €	1.185 €
kred. God	15	kamate ukupno na kredit	4,90%	54.772 €	21.530 €	20.071 €	1.039 €	860 €	881 €
kred. God	20	kamate ukupno na kredit	4,90%	75.486 €	21.530 €	20.071 €	866 €	686 €	734 €
kred. God	25	kamate ukupno na kredit	4,90%	97.401 €	21.530 €	20.071 €	766 €	586 €	649 €
kred. God	30	kamate ukupno na kredit	4,90%	120.454 €	21.530 €	20.071 €	702 €	523 €	596 €

Projekcija iznosa sufinanciranja stanova

3,5 sobni 96 m² vrijednost 153,0 tis €

3,5S				veličina stana POVRŠINA m ² stan površinam ² pgm/gm VRIJEDNOST STANA						subvencija kamata od Grada za prvih 10 godina kredita	jednokratna isplata subvencije kamata	redovan anuitet	prosječan anuitet u prvih 10 godina umanjen zbog subvencije	anuitet umanjen tokom svih godina kredita uz jednokratnu uplatu subvencije
				96,3										
				14,76										
				153.009 €										
kred. God	10	kamate ukupno na kredit	4,90%	40.842 €	24.905 €	23.216 €	1.615 €	1.408 €	1.370 €					
kred. God	15	kamate ukupno na kredit	4,90%	63.356 €	24.905 €	23.216 €	1.202 €	994 €	1.020 €					
kred. God	20	kamate ukupno na kredit	4,90%	87.317 €	24.905 €	23.216 €	1.001 €	794 €	849 €					
kred. God	25	kamate ukupno na kredit	4,90%	112.667 €	24.905 €	23.216 €	886 €	678 €	751 €					
kred. God	30	kamate ukupno na kredit	4,90%	139.332 €	24.905 €	23.216 €	812 €	605 €	689 €					

Preporuke mogućih ročnosti i modela kreditiranja

- Zaduženje na rok do maksimalno **20** godina
- Eventualno **Jednokratno** iskorišćenje subvencije za sufinanciranje kamata

Preporuke mogućih ročnosti i modela kreditiranja

- Sufinanciranje kamata omogućuje skraćenje roka kreditiranja sa 30 na 20 godina uz istu kreditnu sposobnost
- Preporuka jednokratnog iskorištenja subvencije za sufinanciranje kamata

Slijedeći koraci i zadaci

- Formiranje **tima** za definiranje **detaljnog protokola** realizacije modela sufinanciranja (Sveučilište u Zagrebu–Grad Zagreb–Zg stanogradnja)
- Sveučilište treba **potvrditi Pravilnik** i utvrditi listu korisnika
- **Novi Dodatak** postojećem Sporazumu Sveučilišta u Zagrebu i Grada Zagreba

Realizacija projekta i rokovi

- Formiranje **tima** do 25. studenoga 2016
- **potvrda Pravilnika** i utvrđivanje liste korisnika – 15. prosinca 2016
- **Novi Dodatak** postojećem Sporazumu – 31. prosinca 2016

Realizacija projekta i rokovi

- Potpisivanje **predugovora** za kupnju 208 stanova – **14. veljače 2017**
- Utvrđivanje kreditne sposobnosti korisnika – **15. ožujka 2017**
- Isplata iznosa sufinanciranja kamata po kreditima od strane Grada Zagreba – **15. travnja 2017**

Realizacija projekta i rokovi

- Isplata vrijednosti stanova od strane korisnika sufinanciranja preko financijskih institucija Zagrebačkoj Stanogradnji – **15. svibnja 2017**
- Useljenje – **24. prosinca 2017**

Sadržaj prezentacije - **ukratko:**



- Zašto su Sveučilište u Zagrebu i Grad Zagreb pristupili realizaciji projekta - **Važnost ostanka djelatnika Sveučilišta u Zagrebu za Grad Zagreb i RH**
- Iznos sufinanciranja kamata od strane Grada Zagreba – prosječno **222 €** po m²; **3 mln €** ukupno za 208 stanova
- Kako djelatnik Sveučilišta može ostvariti pravo na sufinanciranje kamata – preduvjeti i koraci - **3 preduvjeta + 7 koraka**
- Osnovne informacije o naselju **Podbrežje – Novi** izgled Novog **Zagreba**
- Modeli – primjeri izračuna iznosa sufinanciranja za različite veličine stana i preporuke moguće ročnosti Ugovora o kreditu: Zaduženje na rok do maksimalno **20** godina – eventualno **Jednokratno** iskorištenje subvencije za sufinanciranje kamata
- Slijedeći koraci i rokovi realizacije projekta: formiranje tima, potvrda Pravilnika, nadopuna općih akata, realizacija projekta – **od prosinca 2016 do prosinca 2017**

Podbrežje

Novi izgled Novog **Zagreba**
<http://www.zgh.hr/podbrezje>



Hvala Vam na pažnji!

