

# ZAKON

## o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

NN 43/1992

### Članak 20.

Rok obročne otplate ne može biti duži od 32 godine, a visina godišnjeg obroka ne može biti manja od 1,2% zbroja građevinske vrijednosti stana i položajne pogodnosti stana iz članka 11., stavka 1., točke 1. i 2. ovoga Zakona.

Broj mjesečnih obroka otplate ovisi o cijeni stana i starosti zgrade.

Iznos prvog obroka ne može biti niži od 3% od ugovorene cijene stana, a isplaćuje se u roku 8 dana od dana sklapanja ugovora. **Na preostali dio cijene obračunava se unaprijed kamata u visini od 1% godišnje.**

U iznos prvog obroka kupcu se uračunava revalorizirani iznos uložениh sredstava koja su stanar ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva uložili za popravak stana oštećenog u oružanoj agresiji. Izračun se vrši na način propisan u članku 13., stavku 2., ovoga Zakona.

Vlada Republike Hrvatske propisat će način određivanja broja obročnih otplata iz ovoga članka.