



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 2. srpnja 2020.

PREDLAGATELJ: Ministarstvo državne imovine

PREDMET: Prijedlog odluke o otpisu potraživanja po računima za stanove i poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske zbog epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2 i potresa koji je pogodio područje Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije

Na temelju članka 1., članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 150/11, 119/14, 93/16 i 116/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ godine donijela

ODLUKU

o otpisu potraživanja po računima za stanove i poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske zbog epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2 i potresa koji je pogodio područje Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije

I.

Ovlašćuju se Ministarstvo državne imovine i Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture da u ime Republike Hrvatske otpišu potraživanja po računima za zakup i korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju Ministarstvo državne imovine i Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture izdanim za mjesec travanj i svibanj 2020. zbog epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2.

Ovlašćuje se Ministarstvo državne imovine da u ime Republike Hrvatske, zbog potresa koji je 22. ožujka 2020. pogodio područje Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije, otpiše potraživanja po računima za zakup i korištenje poslovnih prostora te najam i korištenje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo državne imovine izdanim za mjesec travanj, svibanj i lipanj 2020. za poslovne prostore i stanove koji su označeni kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) te da za navedene poslovne prostore i stanove prestane izdavati račune do ponovne mogućnosti korištenja poslovnih prostora i stanova oštećenih u potresu.

II.

Otpisat će se potraživanja za zakup, odnosno korištenje poslovnih prostora iz točke I. stavka 1. ove Odluke za mjesec travanj i svibanj 2020. zakupnicima, odnosno korisnicima poslovnih prostora koji nisu mogli raditi sukladno sljedećim odlukama Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske:

1. Odluka o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja (Narodne novine, br. 32/20 i 48/20)
2. Odluka o nužnim mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja za vrijeme trajanja proglašene epidemije bolesti COVID-19 (Narodne novine, br. 51/20, 54/20, 55/20, 56/20, 59/20, 63/20 i 67/20)

3. Odluka o mjeri obustave rada tržnica i svih objekata u sastavu tržnica u kojima se obavljaju druge djelatnosti (Narodne novine, broj 35/20) i Odluka o iznimnom dopuštenju rada uz pridržavanje posebnih uvjeta za određene vrste tržnica i objekata na tržnicama za vrijeme proglašene epidemije COVID-19 (Narodne novine, broj 38/20)
4. Odluka o posebnom načinu rada tržnica za vrijeme trajanja proglašene epidemije bolesti COVID-19 (Narodne novine, br. 43/20, 51/20 i 62/20)

ako ispunjavaju sljedeće uvjete:

1. ako se zakupnik, odnosno korisnik, do dana stupanja na snagu ove Odluke obratio za otpis potraživanja po izdanom računu i dostavio tražene podatke o prihodima i broju zaposlenih
2. ako zakupnik, odnosno korisnik, nema na dan 15. ožujka 2020. dospjelih dugovanja s osnove zakupa, odnosno korištenja poslovnog prostora
3. ako zakupnik, odnosno korisnik u poslovnom prostoru vrši gospodarsku djelatnost
4. za mjesec travanj 2020. - ako zakupnik, odnosno korisnik, kao poslodavac nema pad broja zaposlenih u travnju 2020. u odnosu na ožujak 2020. veći od 40 % kod poslodavaca koji zapošljavaju do 10 radnika, veći od 20 % za mala poduzeća, veći od 15 % za srednja poduzeća i veći od 10 % za velika poduzeća
5. za mjesec svibanj 2020. - ako zakupnik, odnosno korisnik, kao poslodavac nema pad broja zaposlenih u svibnju 2020. u odnosu na travanj 2020. veći od 40 % kod poslodavaca koji zapošljavaju do 10 radnika, veći od 20 % za mala poduzeća, veći od 15 % za srednja poduzeća i veći od 10 % za velika poduzeća.

Zakupniku, odnosno korisniku poslovnog prostora koji na dan 15. ožujka 2020. ima dospjelih dugovanja s osnove zakupa, odnosno korištenja poslovnog prostora, a koji nije mogao raditi temeljem odluka iz stavka 1. ove točke i koji ispunjava sve druge uvjete iz stavka 1. ove točke, otpisat će se potraživanja za zakup, odnosno korištenje poslovnih prostora ako u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke podmiri sva dospjela dugovanja s osnove zakupa odnosno korištenja poslovnog prostora nastala do 15. ožujka 2020.

Potraživanja za zakup, odnosno korištenje poslovnih prostora zakupnicima, odnosno korisnicima koji nisu mogli raditi temeljem odluka iz stavka 1. ove točke i koji ispunjavaju sve uvjete iz stavka 1. ove točke, otpisat će se zaključno do zadnjeg dana do kada nisu mogli raditi temeljem odluka Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske iz stavka 1. ove točke.

III.

Otpisat će se potraživanja za zakup, odnosno korištenje poslovnih prostora iz točke I. stavka 1. ove Odluke za mjesece travanj i svibanj 2020. zakupnicima, odnosno korisnicima poslovnih prostora koji su mogli raditi temeljem odluka Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske,

ali su imali pad prihoda poslovanja zbog epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2 ako ispunjavaju sljedeće uvjete:

1. ako se zakupnik, odnosno korisnik, do dana stupanja na snagu ove Odluke obratio za otpis potraživanja po izdanom računu i dostavio tražene podatke o prihodima i broju zaposlenih
2. ako zakupnik, odnosno korisnik, nema na dan 15. ožujka 2020. dospjelih dugovanja s osnove zakupa, odnosno korištenja poslovnog prostora
3. ako zakupnik, odnosno korisnik u poslovnom prostoru vrši gospodarsku djelatnost
4. za mjesec travanj 2020. - ako zakupnik, odnosno korisnik, ima pad prihoda u travnju 2020. veći od 50 % u odnosu na travanj 2019., te ako zakupnik, odnosno korisnik, kao poslodavac nema pad broja zaposlenih u travnju 2020. u odnosu na ožujak 2020. veći od 40 % kod poslodavaca koji zapošljavaju do 10 radnika, veći od 20 % za mala poduzeća, veći od 15 % za srednja poduzeća i veći od 10 % za velika poduzeća
5. za mjesec svibanj 2020. - ako zakupnik, odnosno korisnik, ima pad prihoda u svibnju 2020. veći od 50 % u odnosu na svibanj 2019., te ako zakupnik, odnosno korisnik, kao poslodavac nema pad broja zaposlenih u svibnju 2020. u odnosu na travanj 2020. veći od 40 % kod poslodavaca koji zapošljavaju do 10 radnika, veći od 20 % za mala poduzeća, veći od 15 % za srednja poduzeća i veći od 10 % za velika poduzeća.

Zakupniku, odnosno korisniku poslovnog prostora koji na dan 15. ožujka 2020. ima dospjelih dugovanja s osnove zakupa, odnosno korištenja poslovnog prostora i koji ispunjava sve druge uvjete iz stavka 1. ove točke, otpisat će se potraživanja za zakup, odnosno korištenje poslovnih prostora ako u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke podmiri sva dospjela dugovanja s osnove zakupa odnosno korištenja poslovnog prostora nastala do dana 15. ožujka 2020.

Zakupnicima, odnosno korisnicima poslovnog prostora koji su u 2019. imali prihod manji od 7.500.000,00 kuna i koji ispunjavaju uvjete iz stavka 1. ove točke, potraživanja će se otpisati u cijelosti.

Zakupnicima, odnosno korisnicima poslovnog prostora koji su u 2019. imali prihod veći od 7.500.000,00 kuna i koji ispunjavaju uvjete iz stavka 1. ove točke, potraživanja će se otpisati proporcionalno padu prihoda u mjesecu za koji se vrši otpis potraživanja.

IV.

Zakupnici, odnosno korisnici poslovnih prostora kojima je odlukama Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske omogućen rad tijekom razmjernog dijela mjeseca svibnja 2020., za navedeno razdoblje mogu ostvariti otpis potraživanja, ako ostvaruju uvjete iz točke III. ove Odluke.

V.

Otpisat će se potraživanja po računima za zakup i korištenje poslovnih prostora te najam i korištenje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske za poslovne prostore i stanove koji su oštećeni u potresu, koji je 22. ožujka 2020. pogodio područje Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije, i koji su u preliminarnom pregledu zgrada označeni kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) te stoga nisu podobni za obavljanje djelatnosti ili za stanovanje zakupnicima, najmoprimcima, odnosno korisnicima poslovnog prostora ili stana ako ispunjavaju sljedeće uvjete:

1. ako se zakupnik, najmoprimac, odnosno korisnik, do dana stupanja na snagu ove Odluke obratio za otpis potraživanja po izdanom računu i dostavio tražene podatke o stupnju oštećenja
2. ako zakupnik, najmoprimac, odnosno korisnik ne koristi poslovni prostor ili stan.

Za poslovne prostore i stanove koji su označeni kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) Ministarstvo državne imovine zakupnicima, najmoprimcima, odnosno korisnicima neće izdavati račune za zakup, najam ili korištenje za vrijeme dok su stan ili poslovni prostor označeni kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja), a potraživanja po izdanim računima od dana potresa do dana stupanja na snagu ove Odluke bit će otpisana ako za navedeno vrijeme zakupnik, najmoprimac ili korisnik ispunjavaju uvjete iz stavka 1. ove točke.

VI.

Preporuča se Skupštini društva Državne nekretnine d.o.o. donošenje potrebnih odluka i poduzimanje potrebnih radnji za otpis potraživanja po računima sukladno kriterijima iz točaka II., III. IV. i V. ove Odluke za pravne i fizičke osobe kojima društvo Državne nekretnine d.o.o. izdaje račune za zakup, najam i korištenje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Republike Hrvatske.

VII.

Ova Odluka stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

Klasa:
Urbroj:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

Obrazloženje

Ministarstvo zdravstva je Odlukom Klasa: 011-02/20-01/143, Urbroj: 534-02-01-2/6-20-01 od 11. ožujka 2020. godine proglasilo bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2 na području cijele Republike Hrvatske, a s obzirom na navedenu Odluku, Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske donio je

1. Odluku o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja („Narodne novine“, br. 32/20 i 48/20),
2. Odluku o nužnim mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja za vrijeme trajanja proglašene epidemije bolesti COVID-19 („Narodne novine“, br. 51/20, 54/20, 55/20, 56/20, 59/20, 63/20 i 67/20),
3. Odluku o mjeri obustave rada tržnica i svih objekata u sastavu tržnica u kojima se obavljaju druge djelatnosti („Narodne novine“, br. 35/20) i Odluku o iznimnom dopuštenju rada uz pridržavanje posebnih uvjeta za određene vrste tržnica i objekata na tržnicama za vrijeme proglašene epidemije COVID-19 („Narodne novine“, br. 38/20),
4. Odluku o posebnom načinu rada tržnica za vrijeme trajanja proglašene epidemije bolesti COVID-19 („Narodne novine“, br. 43/20, 51/20 i 62/20),

kojima je rad određenih djelatnosti bio ograničen.

Pored gore navedenog, 22. ožujka 2020. godine došlo je do snažnog potresa magnitude 5,5 prema Richteru s epicentrom 7 kilometra sjeverno od središta Zagreba (Markuševac) koji je oštetio brojne zgrade i građevine na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije.

Cilj ove Odluke je pomoći fizičkim i pravnim osobama, zakupnicima i korisnicima poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske te najmoprimcima i korisnicima stanova u vlasništvu Republike Hrvatske, u borbi s posljedicama epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2 te posljedicama uzrokovanih potresom.

Ministarstvo državne imovine i Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture otpisat će potraživanja za zakup, odnosno korištenje poslovnih prostora za mjesec travanj 2020. godine i mjesec svibanj 2020. godine zakupnicima, odnosno korisnicima poslovnih prostora koji nisu mogli raditi zbog ograničenja određenih Odlukama Stožera civilne zaštite:

1. ako su zatražili otpis potraživanja i dostavili tražene podatke,
2. ako na dan 15. ožujka 2020. godine nemaju dospjelih dugovanja s osnove zakupa, odnosno korištenja poslovnog prostora,
3. ako zakupnik, odnosno korisnik u poslovnom prostoru vrši gospodarsku djelatnost – otpis potraživanja primjenjivat će se na trgovačka društva i obrtnike koji u poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske obavljaju gospodarsku djelatnost, a otpis potraživanja neće se primjenjivati na neprofitne organizacije poput udruga, zaklada, političkih stranaka, sportskih klubova i slično

PRIJEDLOG

4. otpis potraživanja za mjesec travanj 2020. godine izvršit će se ako zakupnik, odnosno korisnik nema pad broja zaposlenih u travnju 2020. godine u odnosu na ožujak 2020. godine veći od 40% kod poslodavaca koji zapošljavaju do 10 radnika, veći od 20% za mala poduzeća, veći od 15% za srednja poduzeća i veći od 10% za velika poduzeća
5. otpis potraživanja za mjesec svibanj 2020. godine izvršit će se ako zakupnik, odnosno korisnik nema pad broja zaposlenih u svibnju 2020. godine u odnosu na travanj 2020. godine veći od 40% kod poslodavaca koji zapošljavaju do 10 radnika, veći od 20% za mala poduzeća, veći od 15% za srednja poduzeća i veći od 10% za velika poduzeća.

U slučaju da zakupnik, odnosno korisnik, poslovnog prostora ispunjava sve kriterije za otpis potraživanja, ali ima dospjelih dugovanja s osnove zakupa, odnosno korištenja poslovnog prostora, otpis potraživanja će se izvršiti ukoliko u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke podmiri sva dospjela dugovanja s osnove zakupa odnosno korištenja poslovnog prostora nastala do dana 15. ožujka 2020. godine.

Kako je sukladno Odlukama Stožera civilne zaštite rad određenim djelatnostima omogućen u različito vrijeme, otpis potraživanja za zakup, odnosno korištenje poslovnih prostora temeljem ove osnove vršit će se zaključno do zadnjeg dana kada nisu mogli raditi temeljem Odluka Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske.

Pod istim uvjetima, Ministarstvo državne imovine i Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture otpisat će potraživanja za zakup, odnosno korištenje poslovnih prostora za mjesec travanj 2020. godine i mjesec svibanj 2020. godine zakupnicima, odnosno korisnicima poslovnih prostora koji su mogli raditi temeljem odluka Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske, ali su imali pad prihoda poslovanja zbog epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2.

Otpis potraživanja će se vršiti ako je zakupnik ili korisnik poslovnoga prostora imao pad prihoda u travnju ili svibnju 2020. godine veći od 50% u odnosu na prihod u travnju ili svibnju 2019. godine, s time da će se zakupnicima, odnosno korisnicima poslovnog prostora koji su u 2019. godini imali prihod manji od 7.500.000,00 kn opisati potraživanje u cijelosti, a zakupnicima, odnosno korisnicima poslovnog prostora koji su u 2019. godini imali prihod veći od 7.500.000,00 kn potraživanje otpisati proporcionalno padu prihoda u mjesecu za koji se vrši otpis potraživanja.

Vezano za posljedice potresa, Ministarstvo državne imovine otpisat će potraživanja po računima za zakup i korištenje poslovnih prostora te najam i korištenje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo državne imovine za poslovne prostore i stanove koji su u potresu koji se dogodio u Zagrebu 22. ožujka 2020 godine oštećeni i koji su u preliminarnom pregledu zgrada označeni kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) te stoga nisu podobni za obavljanje djelatnosti ili za stanovanje pod uvjetom:

1. da je zakupnik, najmoprimac, odnosno korisnik to zatražio i dostavio tražene podatke o stupnju oštećenja,
2. da od dana potresa zakupnik, najmoprimac, odnosno korisnik ne može koristiti poslovni prostor ili stan.

PRIJEDLOG

Odlukom se određuje i da Ministarstvo državne imovine neće izdavati račune za zakup, najam ili korištenje za poslovne prostore i stanove koji su označeni kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) za vrijeme dok su stan ili poslovni prostor označeni kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) kako se ne bi i dalje stvarala potraživanja za poslovne prostore i stanove koji se ne mogu koristiti.

Kako dijelom stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja društvo Državne nekretnine d.o.o., preporuča se skupštini društva Državne nekretnine d.o.o. donošenje potrebnih odluka i poduzimanje potrebnih radnji za otpis potraživanja po računima za poslovne prostore i stanove za mjesec travanj i svibanj 2020. godine koje izdaje društvo Državne nekretnine d.o.o., a sukladno kriterijima propisanim ovom Odlukom za Ministarstvo državne imovine.

Ministarstvo državne imovine, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture i Državne nekretnine d.o.o. su do 08. lipnja 2020. godine zaprimili 909 zahtjeva za otpis potraživanja po računima za zakup i korištenje poslovnih prostora te najam i korištenje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske po računima za travanj 2020. godine, te 749 zahtjeva po računima za svibanj 2020. godine.

Od ukupno zaprimljenih 909 zahtjeva za otpis potraživanja po računima za mjesec travanj 2020. godine, 826 zahtjeva zaprimilo je društvo Državne nekretnine d.o.o., 1 zahtjev Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture te 82 zahtjeva Ministarstvo državne imovine od čega se 45 zahtjeva zaprimljenih u Ministarstvu državne imovine odnosi na neprofitne organizacije poput udruga, zaklada, političkih stranaka, sportskih klubova i slično.

Od ukupno zaprimljenih 749 zahtjeva za otpis potraživanja po računima za mjesec svibanj 2020. godine, 722 zahtjeva zaprimilo je društvo Državne nekretnine d.o.o., 1 zahtjev Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture te 26 zahtjeva Ministarstvo državne imovine od čega se 10 zahtjeva zaprimljenih u Ministarstvu državne imovine odnosi na neprofitne organizacije poput udruga, zaklada, političkih stranaka, sportskih klubova i slično.

Za mjesec travanj obrađeni su svi zahtjevi i preko 90% zahtjeva udovoljava kriterijima za otpis potraživanja koji su određenim ovom odlukom, dok za mjesec svibanj kriterijima za otpis udovoljava oko 80% zahtjeva.

Procjenjuje se da bi maksimalni otpis za mjesec travanj 2020. i svibanj 2020. trebao biti oko 10.000.000,00 kuna od čega se najveći dio odnosi na trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. dok se manji dio od cca. 550.000,00 kuna odnosi na Ministarstvo državne imovine i cca 50.000,00 kn na Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, ali maksimalni iznos otpisa se po trenutno dostupnim podacima vjerojatno neće u cijelosti realizirati jer neki korisnici ne zadovoljavaju uvjete otpisa.

Kako se otpis potraživanja temeljem ove Odluke vrši za račune za mjesec travanj 2020. godine i mjesec svibanj 2020. godine, kako je od izdavanja računa za mjesec svibanj 2020. godine prošlo više od 60 dana, a radi mnogobrojnih zaprimljenih zahtjeva za opis potraživanja po navedenim računima, te radi točnog i pravodobnog polugodišnjeg financijskog izvještavanja kako zakupnika i korisnika poslovnih prostora tako i Ministarstva državne imovine, Ministarstva mora,

PRIJEDLOG

prometa i infrastrukture, te Državnih nekretnina d.o.o., nije provedeno javno savjetovanje o prijedlogu odluke sukladno članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj:25/13 i 85/15), te je Odlukom određeno da ista stupa na snagu prvog dana od dana objave u Narodnim novinama.

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna dodatna sredstva u Državnom proračunu Republike Hrvatske ali će Državni proračun ostati bez prihoda koji bi bili naplaćeni da nije bilo okolnosti koje su dovele do donošenja ove Odluke.