



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/21-02/22

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 29.01.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog Zaključka o obročnim otplatama –potpora pravnim subjektima koji obavljaju djelatnosti u kojima je poslovanje ugroženo u doba pandemije

MATERIJAL IZRADILA:
Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Radi nastupa otežavajućih okolnosti u području gospodarstva prouzročenih virusom COVID-19 (koronavirus) kao i posljedično donesenih mjera putem odluka Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske, pojedini poslovni subjekti značajnije su pogođeni u okviru svog poslovanja, u prvom redu oni koji su obustavili djelatnost, kao što su ugostiteljski objekti, uslužne djelatnosti, teretane i fitness centri, razne radionice i sl. Međutim, određenom dijelu zakupnika rad nije bio obustavljen Odlukama stožera, ali obzirom na preporuku smanjenja svih kontakata koji nisu nužni, došlo je do značajnije ugroze poslovanja, a time i prihoda, pa su dovedeni u situaciju da ne mogu podmirivati tekuće troškove, među koje spada i podmirivanje zakupnine. U ovu grupu prvenstveno spadaju različite članske organizacije, udruge i društva, turističke agencije i sl. Mnogi zakupnici nisu uspjeli niti u razdoblju višemjesečne stabilizacije nakon prestanka osobito teških okolnosti dovesti svoje poslovanje u likvidnost.

Grad Rijeka sklopio je u toku 2020. godine više Ugovora o obročnoj otplati sa zakupnicima poslovnih prostora, od kojih nekolicina (ugostiteljska djelatnost) trpe posljedice pandemije u svojem poslovanje poglavito tijekom jesenjih mjeseci, odnosno nakon 28. studenog 2020. godine, kada sukladno Odluci Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske podliježu ponovnoj obustavi rada koja na dan pisanja ovog materijala još uvijek traje. Kako su više mjeseci imali smanjene prihode, a naposljetku su ostali bez ikakvih prihoda, trenutno su obustavili podmirivanje obveza prema Proračunu. Stoga se predlaže da Grad Rijeka izađe u susret u ovakvim slučajevima, kako se ne bi otkazali ugovori o obročnoj otplati, a zatim i ugovori o zakupu, budući su ispunjeni uvjeti za otkazivanje istih. Grad Rijeka može izaći u susret u **slučajevima ranije odobrenih obročnih otplata** na način da se nakon ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske izvrši reprogram dospjelih obroka iz ugovora o obročnoj otplati. Ranije dogovoreni rokovi plaćanja pomakli bi se za svaki obrok koji je dospio u razdoblju obustave rada, a nije podmiren, za onoliko mjeseci koliko je na snazi bila zabrana rada, ali uz uvjet da su sva dospjela plaćanja iz ugovora o obročnoj otplati i dospjela tekuća zakupnina prije 28. studenog 2020. godine uredno podmirena. Ukoliko je zadovoljen ovaj uvjet sačinat će se aneks postojećih ugovora te će se ugovorni odnos nastaviti.

Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavila je opomene za zakupninu svim svojim zakupnicima koji su imali nepodmireno dugovanje zaključno sa listopadom 2020. godine. Dio zakupnika koji imaju mjeru obustave rada i/ili trpe znatno smanjenje prihoda, a nemaju obustavu rada, iz ranije navedenih razloga, obratilo se **novim zahtjevima za obročnim podmirivanjem dugovanja**, ali sa odgodom početka obročne otplate, najranije do ukidanja mjera obustave rada. Naime, u ovom trenutku zbog opće situacije nisu u stanju podmiriti nastale dugove iz dostavljenih opomena te očekuju da će smanjenjem broja oboljelih i normalizacijom sveukupnog života povratiti izgublenu likvidnost i uspješno otplatiti zaostala dugovanja nastala od proglašenja pandemije u Republici Hrvatskoj. Stoga se predlaže da se zakupnicima koji su imali obustavu rada i/ili zbog okolnosti trpe znatno smanjenje obima poslovanja, a koji imaju evidentirano dugovanje od ožujka naovamo, kada je proglašena pandemija COVID 19, odobri zastoj u podmirivanju ranijih obveza, ali i obveza za koje će biti terećeni osnovom korištenja poslovnog prostora sve do ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite, sklapanjem ugovora o obročnoj otplati duga.

Slijedom navedenog Gradonačelniku se predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst):

1. Zbog posljedica koje pandemija virusa COVID 19 ostavlja na poslovanje pravnih subjekata-zakupnika poslovnih prostora Grada Rijeke, a u svrhu daljnje potpore onim zakupnicima poslovnih prostora koji su pod mjerama obustave rada ili su obavljali djelatnost, ali je ista imala utjecaj na pad prihoda, odobrava se Odjelu za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da:

- ne otkazuje ugovore o obročnoj otplati sklopljene u toku 2020. godine, a time i ugovore o zakupu, već da nakon ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene izvrši reprogram dospjelih obroka iz postojećih ugovora o obročnoj otplati te sačini aneks postojećih ugovora. Ranije dogovoreni rokovi plaćanja pomiču se za svaki nepodmireni mjesečni obrok koji je dospio u razdoblju obustave rada, za onoliko mjeseci koliko je na snazi bila obustava rada, ali uz uvjet da su svi dospjeli obroci prije 28. studenog 2020. godine(kada je stupila na snagu Odluka Nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske) iz ugovora o obročnoj otplati, kao i dospjela tekuća zakupnina, uredno podmireni,

-ne otkazuje ugovore o zakupu osnovom dostavljenih opomena sa stanjem duga zaključno za listopad 2020. godine, već sklopi ugovor o obročnoj otplati dugovanja osnovom zaprimljenog zahtjeva zakupnika, sve nakon ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske. Na ovakav način se postupa prema zakupnicima koji su pod mjerama obustave rada i/ili nemaju obustavu rada jer ne predstavljaju ugrozu u epidemiološkom smislu, ali trpe znatno smanjenje prihoda, i to samo za ona dugovanja koja se odnose na vremensko razdoblje od ožujka naovamo, odnosno koja su posljedica nastanka pandemije COVID 19 i posljedično smanjene likvidnosti.

2.Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene za provedbu ovog Zaključka.