

PREDLAGATELJ:

KLGB nositelja Ljubomira Nikolića
Dropčeva 8, 20 000 Dubrovnik
info@srd-je-grad.hr
www.srd-je-grad.hr



- GRADU DUBROVNIKU
Predsjedniku Gradskog Vijeća

Predmet: AMANDMAN NA PRIJEDLOG ZAKLJUČKA O UMANJENJU SVIH UGOVORENIH IZNOSA ZAKUPNINE ZA POSLOVNE PROSTORE U VLASNIŠTVU I SUVLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA ZA 50% IZNOSA ZA MJESECE TRAVANJ, SVIBANJ I LIPANJ 2020. GODINE.

U dnevnom redu predloženom u pozivu za 29. sjednicu Gradskog vijeća Grada Dubrovnika zakazanu za 8.4.2020. god. kao 11. točka dnevnog reda navedena je: **Prijedlog zaključka o umanjenju svih ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu i suvlasništvu Grada Dubrovnika za 50% iznosa za mjesece travanj, svibanj i lipanj 2020. godine.**

U skladu sa ovlaštenjem iz čl. 52 u vezi sa čl. 47 Poslovnika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika - pročišćeni tekst, na predloženi zaključak podnosi se

AMANDMAN

Članak 1 se briše

Dodaju se članci 2 do 5 kako slijedi:

- 2.) Grad Dubrovnik će u sklopu mjera pomoći gospodarstvenicima u periodu od 1. travnja do 31. prosinca 2020. obustaviti 70% iznosa ugovorene zakupnine za poslovne prostore koji su u vlasništvu i suvlasništvu Grada Dubrovnika.
- 3.) Zakupnik da bi ostvario prava iz točke 1 zaključka mora biti korisnik Vladine mjere za očuvanje radnih mjesta kod poslodavca kojima je zbog okolnosti uvjetovane Korona virusom narušena gospodarska aktivnost od 19. ožujka 2020.
- 4.) Nakon što se sagledaju rezultati poslovanja u 2020. godini, Grad Dubrovnik će donijeti novi prijedlog Zaključka, u kojem će temeljem ostvarenih rezultata zakupaca u odnosu na 2019. godinu donijeti odluku o oprostima plaćanju dijela ili ukupne obustavljene najamnine. Oprošteni dio najamnine bit će proporcionalan smanjenju prihoda ostvarenih od 1.4. do 31.12.2020. godine u odnosu na prihode ostvarene u istom razdoblju 2019. godine.
- 5.) Sve eventualne obveze zakupnika prema Gradu koje bi tada nastupile bit će podmirene u razumnom roku i ratama.

Članak 2 Prijedloga postaje Članak 6.

Dodaje se Članak 7 koji glasi:

Naziv prijedloga odluke mijenja se iz:

Prijedlog zaključka o umanjenju svih ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu i suvlasništvu Grada Dubrovnika za 50% iznosa za mjesece travanj, svibanj i lipanj 2020. godine.

u novi naziv

Prijedlog zaključka o umanjenju svih ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu i suvlasništvu Grada Dubrovnika za 70% iznosa za mjesece travanj do prosinac 2020. godine i reviziju ukupnog iznosa za naplatu na kraju 2020. godine.

OBRAZLOŽENJE:

Ovom mjerom želimo pomoći dijelu gospodarstva da u uvjetima izostanka bilo kakvih prihoda zadrži ne samo poslovne prostore, nego i radnike. Mjeru produžujemo na čitavu fiskalnu godinu iz sljedećih razloga:

1. Kada dođe do povlačenja izvanrednih mjera Nacionalnog stožera Civilne zaštite koje su odredile obustavu rada paralelno dolazi i do obustave Vladinih mjere za očuvanje radnih mjesta kod poslodavca, a poslodavci koji su koristili Vladine mjere obvezni su još 3 mjeseca zadržati zaposlene na plaći.
2. Nakon povlačenja izvanrednih mjera Nacionalnog stožera Civilne zaštite i ponovnog pokretanja poslovanja oporavak će biti spor, ali će se nekakvi prihodi ipak ostvarivati. U tom smislu smatramo da Grad ima obavezu donijeti odluku o obustavljenom dijelu najamnina utemeljenu na transparentno utvrđenim rezultatima poslovanja zakupaca.
3. Oprošteni dio najamnine bit će proporcionalan smanjenju prihoda ostvarenih od 1.4. do 31.12.2020. godine u odnosu na prihode ostvarene u istom razdoblju 2019. godine. Na taj način i Grad i poslovni subjekti na ravnopravan način podnose teret smanjenja poslovnih aktivnosti.
4. S obzirom da tijekom razdoblja važenja mjere od 1.4. do 31.12.2020 najmoprimci uplaćuju 30% ugovorenog iznosa zakupnine, moguće je da će nakon 31.12.2020, u slučaju daleko lošijih poslovnih rezultata od prošlogodišnjih, Grad najmoprimcima vratiti dio uplaćenog iznosa. Isto tako će najmoprimci čiji rezultati budu bolji imati obvezu nadoplate u odnosu na uplaćeni iznos.
5. Povrat viška uplaćenih sredstava može se riješiti i na način da se tretira kao avansna uplata za slijedeće vremensko razdoblje u 2021 godini.

Primjer izračuna oprosta u nastavku

	Prihod 4-12/2019	Prihod 4-12/2020	Smanjenje prihoda 2020 / 2019	Cijena najma 4- 12/2020	Oprost najma 4- 12/2020	Cijena najma za 4- 12/2020	Uplata 4-12/2020	Povrat/Nadopлата na kraju 2020
	(1)	(2)	(3) = (2) - (1)	(4)	(5) = (3) / (1) x (4)	(6)	(7) = 0,3 x (4)	(8) = (6) - (7)
Najmoprimac A radio je 50% lošije nego 2019	2.000.000 kn	1.000.000 kn	1.000.000 kn	300.000 kn	150.000 kn	150.000 kn	90.000 kn	60.000 kn nadoplata
Najmoprimac B radio je 20% lošije nego 2019	2.000.000 kn	1.600.000 kn	400.000 kn	300.000 kn	60.000 kn	240.000 kn	90.000 kn	150.000 kn nadoplata
Najmoprimac C radio je 5% lošije nego 2019	2.000.000 kn	1.900.000 kn	100.000 kn	300.000 kn	15.000 kn	285.000 kn	90.000 kn	195.000 kn nadoplata
Najmoprimac C radio je 80% lošije nego 2019	2.000.000 kn	400.000 kn	1.600.000 kn	300.000 kn	240.000 kn	60.000 kn	90.000 kn	- 30.000 kn povrat

Nikša Selmani



Dubrovnik, 6.4.2020. godine