

Donošenje Odluke o VII. izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle

OBRAZLOŽENJE

Odluka se temelji na članku 42. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18)

Smanjenje gospodarskih aktivnosti na području Općine Čavle, uzrokovanih pojavom pandemije COVID-19 kod poduzetnika koji su Odlukama nadležnih tijela bili dužni obustaviti svoje djelatnosti, potrebno je propisati, u sadašnjim i budućim posebnim okolnostima, oslobođenja ili umanjnja od plaćanja zakupa za sve zakupnike poslovnog prostora Općine Čavle koji su pogođeni posebnim okolnostima plaćanja iste u dijelu ili u cijelosti na određeno vremensko razdoblje.

„Posebne okolnosti“ podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu.

Predmetnom odlukom treba urediti pitanje umanjnja zakupnine u posebnim okolnostima te mogućnost produživanja rokova plaćanja zakupa.

Donošenjem ove Odluke omogućit će se da se u posebnim okolnostima zakupci poslovnih prostora u vlasništvu Općine Čavle, a koji su pogođeni posebnim okolnostima, na način da nisu u mogućnosti obavljati djelatnost odlukom nadležnih tijela, oslobode od plaćanja zakupa na određeno vremensko razdoblje. Tima bi se omogućilo zakupcima koji za vrijeme trajanja mjere nisu bili u mogućnosti ostvarivati prihode, da nakon prestanka posebnih okolnosti, nastave obavljati djelatnost.

Pored toga bi se omogućilo i zakupcima koji nisu obuhvaćeni mjerama obustave obavljanja djelatnosti ali su u uvjetima posebnih okolnosti suočeni sa otežanim poslovanjem, produženje dospijuća ugovorenih rokova plaćanja ili umanjnje iznosa zakupa.

Provedba ove Odluke stvoriti će rashode na ime oslobođenja odnosno neplaćanja zakupnine za dio poslovnih prostora koji su obuhvaćeni zabranom u vidu potpore poduzetništvu. Izvršenom Analizom na temelju dostupnih podataka, ukoliko se zabrana rada ne bi proširila na druge djelatnosti, ukupan iznos za koji bi trebalo osigurati sredstva ili za koji se umanjuje prihod od zakupa poslovnih prostora, u slučaju trajanja zabrane od 19.03. do 30.04. iznosio bi cca 130.000,00 kn. Inače ukupan prihod zakupnine za sve poslovne prostore na mjesečnoj razini iznosi 125,685,63 kn kuna, a u slučaju oslobađanja prihod bi se umanjio za cca 86.500,00 kuna.

Ukoliko bi se i zakupnicima koji rade, ali kojima je prihod od poslovanja pao za više od 50%, zakupnina umanjila za 30% za mjesec travanj, to bi značilo daljnje smanjenje prihoda od zakupa u iznosu od 11.730,00 kn. Takvi zakupnici biti će oslobođeni od plaćanja zakupnine za navedeni postotak po podnesenom zahtjevu upravnom odjelu za lokalnu samoupravu i upravu.

Slijedom navedenog upućuje se Općinskom vijeću Općine Čavle na razmatranje i usvajanje Odluke o VII. izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle.

Općinska načelnica

Na temelju članka 42. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 19. Statuta Općine Čavle («Službene novine PGŽ» broj: 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18) Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj ____ . travnja 2020. godine donosi

**ODLUKU o
VII. izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup
poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle**

Članak 1.

U Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle (SN PGŽ 25/12, 4/14, 15/15, 27/15, 33/15, 8/16 i 36/17, SN OČ 2/19, 9/19) u članku 29. dodaju se stavci 2. 3. i 4. koji glase:

„U slučajevima nastupa posebnih okolnosti, koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, zakupnicima će se osloboditi ili će se istima umanjiti iznos zakupnine za poslovni prostor u potpunosti za razdoblje dok su, odlukama nadležnih tijela, bili u obvezi obustaviti obavljanje djelatnosti.

U slučajevima iz stavka 2. ovog članka, ugovoreni rokovi plaćanja zakupnine mogu se produžiti za sve zakupce poslovnih prostora za vrijeme trajanja posebnih okolnosti.

Način i uvjete umanjenja zakupnine kao i produženje rokova plaćanja zakupnine utvrđuje općinski načelnik svojom odlukom.“

Članak 2.

Ova Odluka o VII. izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Čavle.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Norbert Mavrinc, v.r.

KLASA:
URBROJ: