

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 22. kolovoza 2019.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Predlagatelj: | Ministarstvo državne imovine |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Predmet: | Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu o kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18) (predlagatelj: klub zastupnika SDP-a u Hrvatskome saboru) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Banski dvori | Trg Sv. Marka 2 | 10000 Zagreb | tel. 01 4569 222 | vlada.gov.hr

**PRIJEDLOG**

**Klasa:**

**Urbroj:**

**Zagreb,**

**ODBOR ZA ZAKONODAVSTVO**

**HRVATSKOGA SABORA**

Predmet: Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu o kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18) (predlagatelj: klub zastupnika SDP-a u Hrvatskome saboru) - mišljenje Vlade

Veza: Pismo Hrvatskoga sabora, Klasa: 021-12/19-05/12, Urbroj: 65-19-03 od 19. srpnja 2019. godine

Na temelju članka 209. stavka 3. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13, 113/16, 69/17 i 29/18), Vlada Republike Hrvatske o Prijedlogu za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu o kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18), koji je podnio Klub zastupnika SDP-a, daje sljedeće

**M I Š L J E N J E**

Vlada Republike Hrvatske je mišljenja da nema potrebe za vjerodostojnim tumačenjem članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu o kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18, u daljnjem tekstu: Zakon), iz sljedećih razloga:

Člankom 6. stavkom 1. Zakona propisano je da Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poslovne prostore u svojem vlasništvu daju u zakup javnim natječajem.

Člankom 6. stavkom 4. Zakona omogućen je izuzetak od davanja poslovnih prostora u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave javnim natječajem na način da se poslovni prostor u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može dati u zakup bez javnog natječaja postojećem zakupniku kada mu sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja ističe pod slijedećim uvjetima:

1. da je postojeći zakupnik to zatražio
2. da postojeći zakupnik u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu
3. da se ponudi sklapanje novog ugovora o zakupu na rok od 5 godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik…) kao u postojećem ugovoru o zakupu
4. te da je takvo sklapanje novog ugovora o zakupu za narednih 5 godina ekonomski opravdano, odnosno da je mjesečni iznos zakupnine iz postojećeg ugovora o zakupu (koji će biti iznos zakupnine i u novom ugovoru) veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja.

Institut vjerodostojnog tumačenja zakona uređen je odredbama članka 208. i 209. Poslovnika Hrvatskog sabora.

Predmetom vjerodostojnog tumačenja mogu biti samo odredbe koje su nejasne i neprecizne kako bi im se dao objektivni smisao, a pristup u davanju ocjene o potrebi vjerodostojnog tumačenja pojedine zakonske odredbe mora biti restriktivan.

Predlagatelj, u bitnome, smatra da je potrebno intervenirati u odredbu članka 6. stavka 4. Zakona kako bi se vjerodostojno tumačila sintagma ekonomske opravdanosti i kako bi se otklonila dvojba oko primjene istog u praksi.

Predlagatelj u prijedlogu vjerodostojnog tumačenja predlaže tumačenje da jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može za poslovne prostore u svojem vlasništvu ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu postojećem zakupniku i u slučaju kada je iznos zakupnine u postojećem ugovoru manji od početnog iznosa zakupnine koji bi bio u javnom natječaju za djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru pod uvjetom da zakupnik prihvati povećanje zakupnine na iznos koji je jednak početnoj zakupnini za djelatnost koju obavlja.

Ovakvim tumačenjem odredbe članka 6. stavka 4. Zakona, izravno bi se kršila odredba Zakona koja je izričita i jasna i koja propisuje da se ugovor o zakupu može bez javnog natječaja sklopiti s postojećim zakupnikom pod uvjetom ispunjenja određenih uvjeta od kojih je jedan da mjesečni iznos zakupnine iz postojećeg ugovora o zakupu mora biti veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja.

Vjerodostojnim tumačenjem Zakona ne može se mijenjati zakonska odredba te bi za ovakvo tumačenje odredbe članka 6. stavka 4. bilo potrebno izmijeniti Zakon.

Pored navedenog, razmatrajući članak 6. u cjelini, odnosno odredbu stavka 4. članka 6., ne postoji niti dvojba da se sukladno propisanom izuzetku i pod uvjetima iz članka 6. stavka 4. može sklopiti novi ugovor o zakupu poslovnog prostora, više puta, bez obveze ponovnog provođenja javnog natječaja.

Stoga Vlada Republike Hrvatske ne može podržati predmetni Prijedlog za davanje vjerodostojnog tumačenja članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu o kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18).

Za svoje predstavnike, koji će u vezi s iznesenim mišljenjem biti nazočni na sjednicama Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila dr.sc. Maria Banožića, ministra državne imovine, Krunoslava Katičića i Tomislava Bobana, državne tajnike u Ministarstvu državne imovine, te Ivanu Pintar i Leona Žulja, pomoćnike ministra državne imovine.

**PREDSJEDNIK**

mr. sc. Andrej Plenković