

OTPLATA KREDITA  
RASTE I ZA 9800  
KUNA, KAKO SE  
ZAŠTITITI?

## NOVI BROJ MAGAZINA SVIJET NOVCA

Godišnja otplata stambenog kredita raste i do 9800 kuna, kako se zaštititi?



## SIGRID KAAG, MINISTRICA FINANCIJA NIZOZEMSKE

Ocjena ulaska Hrvatske u Schengen ovisi o temeljnim pravima na vanjskoj granici

str. 2

# Poslovni dnevnik

PRVE DNEVNE POSLOVNE NOVINE U HRVATSKOJ

10. KUNA / 1,33 € - Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 kuna / 2,50 KM • WWW.POSLOVNI.HR • PONEDJELJAK, 28. STUDENOGA 2022. • 4723

## Tržište

CROBEX	▲	1914,43
CROBEX10	▲	1131,62
CROBIS	▲	96,10
STOXX 600	▼	440,73
BITCOIN	▲	16.542
€ / kuna	▲	7,543568
\$ / kuna	▼	7,244375

## Dobitnici

Plava laguna	+5,42%
Lošinjaska plovidba	+3,85%
Atlantska plovidba	+2,04%

## Gubitnici

Đuro Đaković	-18,89%
Dalekovod	-3,91%
LRH	-1,67%

## Aktualno



### Malim i srednjim tvrtkama država dala više od milijardu kuna

Prošle godine podijeljeno 4,2 posto manje državnih potpora nego 2020.

str. 4

## Svijet

### Povratak na Twitter izložio bi Trumpa poplavi tužbi zbog prijave

Reaktivacija računa bivšeg predsjednika ključna je za investiciju Elona Muska

str. 11

## Burze & financije

### Blagim rastom domaća burza slijedila svjetska tržišta

CROBEX prošli tjedan porastao 0,6 posto, na 1914 bodova

str. 15

**Iz drugog kuta** Struka tvrdi da prijedlog novog zakona ignorira desetljećima star problem

# Slijedi li likvidacija tvrtki koje su ulagale na pomorskom dobru?

**Predstavnicima turističkog sektora strahuju da bi godine ulaganja nekih investitora mogle otići u vjetar pa pripremaju svoje prijedloge**

MARIJA CRNJAK  
marija.crnjak@poslovni.hr

Iako je javna rasprava o prijedlogu Zakona o pomorskom dobru zahvaljujući aktivistima uglavnom skrenula na opasnost od zatvaranja plaža koja se zakonom uopće ne predviđa, najveći propust zadnje verzije Zakona koji Hrvatska čeka 20-tak godina je u regulaciji gospodarske upotrebe pomorskog dobra. Naime, iako se desetljećima čeka da se riješe propusti pretvorbe na pomorskom dobru i zaštite ulaganja, ovaj ogroman problem skoro u potpunosti ignorira novi prijedlog Zakona o pomorskom dobru, zbog čega nizu vodećih hrvatskih tvrtki prijete likvidacija s danom kad im istekne koncesija. Na to će u narednim danima, u procesu javnog savjetovanja koje traje do 17. prosinca, upozoriti predstavnici struke i turističkog sektora koji su zabrinuti da bi godine ulaganja nekih investitora mogle otići u vjetar.

Naime, kako kažu, za ona trgovačka društva koja su prema starim zakonima imala neograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra, vrijednost ulaganja u njega prije pretvorbe procijenjena im je i unesena u temeljni kapital. Ovim je društvima, kao i njihovim dioničarima i stjecateljima udjela, šteta nanesena u postupku konverzije prava na korištenje pomorskog dobra u pra-



### Neriješeno pitanje

Neka su društva dovedena u situaciju da neće uspjeti amortizirati ulaganja, a ima kompanija kojima je gotovo čitava imovina na pomorskom dobru

vo iz koncesije, jer je tim postupkom ranije stečeno trajno pravo korištenja postalo vremenski ograničeno, u područjima izvan luka na maksimalno 12 godina, a u područjima posebnih luka ovisno na 12 odnosno 32 godine. Time je, tvrde, ne samo bitno vremenski ograničeno nekada trajno pravo, što je utjecalo na daljnju mogućnost stjecanja dobiti gospodarskim iskorištavanjem pomorskog dobra, nego su neka

društva dovedena u situaciju da neće uspjeti amortizirati ulaganja. U narednom razdoblju prijete im i likvidacija, jer ima kompanija kojima je gotovo čitava imovina na pomorskom dobru.

Primjer je nacionalni lanac marina ACI, kojem 2030. ističu skoro sve koncesije.

"Kad je riječ o gospodarskom korištenju pomorskog dobra, ovaj Zakon definitivno i zauvijek oduzima svu vrijednost ulaganja na pomorskom dobru koje su izgradile i stvorile prethodne generacije ljudi, poduzetnika i gospodarstvenika. Kako nema više trajnog korištenja, a ovaj zakon unatoč očekivanjima nije pronašao adekvatno rješenje za zaštitu kapitala, ispada da će dr-

žava u narednim godinama, kako istječe rok pojedinim koncesijama, gospodarsku upotrebu kroz koncesijski model dati novim investitorima. Oni će dobiti izgrađen i svrsi priveden gospodarski objekt na pomorskom dobru, a bivši koncesionar može u likvidaciju jer ostaje bez većine upisanog temeljnog kapitala, te temeljem ovog Zakona nema pravo na naknadu", upozorava izvor iz turističkog sektora na ovaj propust.

I Branko Kundih, stručnjak za pomorsko dobro i osnivač portala pomorskodobro.com koji je sudjelovao u radnoj skupini za izradu Zakona, ističe kako će ovo biti značajan problem za gospodarstvo.

# 17.

prosinca

završava e-savjetovanje o prijedlogu Zakona o pomorskom dobru



» 3



## Aktualno

## ‘Plaže ostaju dostupne svima, ali treba dodati i da je zabranjeno ograđivanje’

Crno na bijelo Nedoumice koje su se pojavile u javnosti dokaz su da je Zakon trebao biti puno detaljniji

nastavak sa str. 1

**D**odaje i druge detalje zakona koji su, kaže, nedorečeni, a tu su i morske plaže, kao i koncesije na zahtjev koje se predviđaju između ostalog za plaže ili privezišta koja po svom položaju čine funkcionalnu, infrastrukturnu i prostornu cjelinu s jednom ugostiteljskom i smještajnom jedinicom u građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja.

## Institut koncesije

“Gospodarstvo će biti bitno oštećeno i dovedeno u pravnu nesigurnost, jer nije transparentno propisan institut koncesije na zahtjev, otvorena je mogućnost diskrecijskog odlučivanja na pomorskom dobru. Nije riješen problem zakonitih ulaganja na pomorskom dobru koja su upisana u temeljni kapital, a ostalo je pitanje može li se na takvom prostoru raspisati natječaj i koncesija dati nekom trećem”, ističe Kundih.

Struka kaže da bi zakonodavac morao ispraviti ovu nepravdu i društvima koja su sljednici društvenih poduzeća koja su svoju imovinu imala na pomorskom dobru zajamčiti minimum

prava zasnovan na “komercijalnoj pravednosti”. Ona bi se mogla postići obeštećenjem društava čiji su prethodnici ulagali u pomorsko dobro, bilo od strane novog koncesionara koji mora nadoknaditi ulaganja i otkupiti brend, ili produljenjem koncesije kao jednokratnom mjerom..

Korištenje plaža posebna je tema, Kundih smatra da je Zakon tu mogao biti puno detaljniji. Prijedlog Zakona navodi da baš sve morske plaže moraju biti dostupne svima pod istim uvjetima, no zbog nedoumica koje se sada provlače u javnosti, Kundih kaže da je izriječom trebalo pisa-

ti da je zabranjeno ograđivanje i naplata ulaska.

“Nije sporno da su morske plaže u općoj upotrebi te su neotuđive, ne mogu biti objekt stjecanja prava vlasništva, niti mogu biti u prometu, i to ovaj prijedlog Zakona predviđa. No, sloboda opće upotrebe pomorskog dobra i morskih plaža nije apsolutna i podliježe određenim ograničenjima koja su prvenstveno uvjetovana potrebama turističkog sektora kojemu treba omogućiti pravnu sigurnost i obavljanje redovnih djelatnosti na morskim plažama. To nikako ne znači da se ulaz na morske

plaže može naplaćivati, a prostor morske plaže ograđivati, i smatram da to treba izriječom navesti u Zakonu. Imate plaže u luksuznim destinacijama kao što je Nica, koje su otvorene javnosti, no posjetitelji ih mogu koristiti pod uvjetima koje je postavio koncesionar, što može značiti i da ćete platiti ležaljku. Time se ništa ne ograničava, a hotel gostima jamči kvalitetu odmora od 6 zvjezdica”, kaže Kundih, koji predlaže puno detaljniju razradu kategorije “Morske plaže hotela, kampova i turističkih naselja”, koje ovi objekti mogu gospodarski koristiti isključivo u turističke svrhe na osnovu koncesije na zahtjev. Aktualnom prijedlogom Zakona predviđeno je da davatelj koncesije na temelju dokumenata prostornog uređenja utvrđuje funkcionalnu gospodarsku cjelinu, ovisno o kapacitetu, kategoriji i vrsti objekata s kojima plaža čini funkcionalnu cjelinu.

## U slučaju dvojbe

Kundih, pak, dodaje da u slučaju dvojbe postoji li funkcionalna gospodarska cjelina, odluku donosi davatelj koncesije uz prethodno mišljenje Ministarstva turizma, odnosno upravnog tijela za turizam regionalne samouprave, ovisno o tome na koje se vri-



Nije riješen problem zakonitih ulaganja na pomorskom dobru koja su upisana u temeljni kapital

BRANKO KUNDIH

stručnjak za pomorsko dobro

jeme daje koncesija. Zahtjev za koncesiju podnosi se za površinu kopnenog dijela plaže, sukladno prostornim planovima i kriterijima koje donosi ministar pravilnikom, a ako je plaža prostorno veća od utvrđenih standarda koji su potrebni za obavljanje redovne turističke djelatnosti, taj prostor morske plaže u općoj uporabi dužan je štiti i održavati koncesionar koji može pružiti turističke usluge od interesa za korisnike plaže. Prije podnošenja zahtjeva za koncesiju za prostor morskog akvatorija plaže koji sa kopnenim prostorom čini jedinstvenu cjelinu, potrebna je suglasnost nadležne lučke kapetanije, dodaje Kundih.



Zakon o pomorskom dobru u nadležnosti je resora ministarstva Davora Butkovića

JOSIP REGOVIĆ/PIXSELL

analiza Realnost Ljetni optimizam i turistički euri ove godine ne mogu zakamuflirati odjeke krize

## Ekonomija usporava, recesija kuca na vrata Hrvatske u 2023.



ANA BLASKOVIĆ  
ana.blaskovic@poslovni.hr

**O**stvarile su se prognoze da će gospodarstvo povlačiti “ručnu kočnicu” s približavanjem kraja godine. Nakon

rasta od 7,8 posto u prvom te 8,7 posto u drugom kvartalu, godišnja stopa rasta BDP-a u trećem je iznosila 5,2 posto. Premda kvartalno snažna dinamika, svakako među boljim ostvarenjima u Europi, problem je u klizanju prema dolje. Sezonski prilagođeni podaci pokazuju da je u odnosu na prethodni kvartal rast usporio 0,4% sugerirajući da ulazimo u tešku i neizvjesnu 2023.

Prolazno vrijeme ljetna tri mjeseca pokazuje na pozitivan doprinos svih sastavnica, barem kad je u pitanju domaća kom-

ponenta. Očekivano, predvode osobna potrošnja s +5,6 posto i investicije s porastom od 8 posto, dok je doprinos države bio blago pozitivnih 1,3 posto. Negativan doprinos rastu došao je samo od neto izvoza jer je uvoz s 30,5 posto porasta nadmašio izvoz s 30,5 posto, no to nije ništa neobično kada buja turistička potražnja.

Dok brojke kvartalnog rasta ocrtavaju izvrsnu sezonu, neki će primijetiti da su očekivanja realnog BDP-a bila i veća uzme li se u obzir preciznost obuhvata inflacije. Drugim riječima, ako je

za pretpostaviti da je stvarni porast cijena veći od onog koji uspije uhvatiti državna statistika (s obzirom na promjene obrazaca ponašanja i potrošnje koji idu ruku pod ruku s dugotrajnim razdobljem visoke inflacije), stopa rasta BDP-a mogla je biti bolja. Ljetni optimizam i turistički euri koji ‘peglažu’ gospodarske rezultate, ove godine ne mogu zakamuflirati odjeke pada industrijske proizvodnje, maloprodaje i građevinarstva na tromjesečnoj razini. Semafor je to što nas (vjerojatno) čeka u posljednja tri

ovogodišnja mjeseca, a to je još snažnije usporavanje aktivnosti. Ove godine Hrvatska će podvući crtu pod rast BDP-a od 5 do 6 posto, čak i ako zadnji kvartal bitno podbaci. Istodobno, sve je više neoborivih dokaza da inflacija izvan kontrole opasno nagriža kupovnu moć građana, sužava manevarski prostor tvrtkama da amortiziraju troškovni udar i gasi narudžbe pa recesija u idućoj godini sve izvjesnije kuca i Hrvatskoj na vrata. Čak i bez daljnje eskalacije rata u Ukrajini i energetske krize.