

KRIZA U GRADITELJSTVU ZBOG POVEĆANJA CIJENA MATERIJALA I ENERGENATA

Dopunjene smjernice za provedbu postupaka priznanja razlike u cijeni

PRIPREMILA:
Anđela Bogdan

Nakon što je u siječnju 2022. objavila Smjernice za provedbu postupaka priznanja razlike u cijeni temeljem ugovora o građenju u slučajevima porasta cijena pojedinih građevinskih materijala i proizvoda, Hrvatska gospodarska komora sada je objavila novo, dopunjeno izdanje Smjernica

Zbog porasta cijena veliki problemi u graditeljstvu

Velik porast cijena građevnoga materijala i proizvoda u zadnjih godinu dana stvorio je ozbiljne probleme na tržištu. Zbog rasta cijena prijetila je potpuna blokada građevinskih projekata te je zato potrebno hitno rješenje situacije. Turbulencije na tržištu osjetile su sve proizvodne tvrtke koje se suočavaju s poskupljenjem materijala, dugim rokovima isporuke i skupim prijevozom.

Građevinari po dosadašnjoj regulativi nisu mogli tražiti aneksiranje ugovora zbog promjene cijena, a to je neke od njih dovelo u situaciju gomilanja milijunskih gubitaka, iako su radove izvodili u dogovorenome roku. Kako bi se adresirao taj problem koji je mnoge tvrtke mogao dovesti do bankrota, Vlada Republike Hrvatske donijela je Zaključak o postupanju radi ublažavanja posljedica poremećaja cijena građevinskog materijala i proizvoda.

Nakon što je u siječnju 2022. objavila Smjernice za provedbu postupaka priznanja razlike u cijeni temeljem ugovora o građenju u slučajevima porasta cijena pojedinih građevinskih materijala i proizvoda, krajem travnja 2022. Hrvatska gospodarska komora (HGK) je u suradnji s Odvjetničkim uredom Ljubenko i partneri objavila novo, dopunjeno izdanje Smjernica primjenom čl. 627. Zakona o obveznim odnosima uz primjenu Zakona o javnoj nabavi.

Cilj tih smjernica jest davanje okvira i preporuka naručiteljima i izvođačima u okol-

nostima moguće razlike u cijeni građevinskih radova, standardizirano koliko je to moguće ovisno o posebnosti svakoga pojedinog ugovora o građenju, osobito u odnosu na javne naručitelje.

U primjeni Smjernica svaki naručitelj i izvođač te kontrolna tijela ili druga tijela javne vlasti samostalno primjenjuju propise na pojedine ugovorene odnose, sukladno konkretnim uvjetima tih ugovora i konkretnim okolnostima koje se odnose na te ugovore, pri čemu su te smjernice neobvezujuća preporuka svim dionicima tih postupaka. **Novo, dopunjeno izdanje Smjernica može se preuzeti na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore.**



Uskoro se dovršava projekt indeksa cijena građevinskih materijala (FOTO: MH Williams C.G)

Indeksacija cijena građevnih materijala

Osim toga Hrvatska gospodarska komora uskoro će dovršiti projekt indeksa cijena građevnih materijala, što smatra

bitnim za rješenje problema rasta cijena materijala i realizaciju građevinskih radova. Trenutačno se uspostavljaju metodologija i indeksi kretanja veleprodajnih cijena građevnoga materijala. Zbog konstantnoga rasta ulaznih troškova građevinari kumuliraju nove gubitke i pitaju se hoće li situacija eskalirati do te mjere da više neće moći izvršavati svoje obveze, a nedostaju im radnici koji sada dolaze iz sve udaljenijih zemalja. Građevinska je industrija s ekstremnim rastom cijena građevnih materijala i proizvoda suočena od jeseni 2020., a nove rizike u poslovanju stvara novo poskupljenje energenata, sirovina kao i rast cijene rada. Procjenjuje se da samo za obnovu potresom porušениh područja Hrvatskoj nedostaje 20.000 građevinskih radnika.

Troškovi materijala i nedostupnost radne snage odnose se, dakako, i na buduću novogradnju te stvaraju dodatne posljedice i više cijene na tržištu nekretnina, na kojemu je potražnja trenutačno veća od ponude. Investitori kod planiranja projekta traže fiksne uvjete, no izvođači radova ne mogu jamčiti izgradnju građevinskih projekata za fiksnu cijenu zbog stalnih turbulencija na tržištu, a samim time profitabilnost je obostrano ugrožena. Uz inflaciju i geopolitičku situaciju ulazak Republike Hrvatske u eurozonu, koji je najavljen za početak 2023., zasigurno će utjecati na cijene nekretnina, jer će novac konverzijom dodatno promijeniti svoju vrijednost. U takvim okolnostima otežanoga predviđanja situacije na tržištu očekuje se i dodatan oprez kod donošenja poslovnih odluka, ali je u tome svemu važna brza reakcija te prilagodba okolnostima u kojima se trenutačno nalazi hrvatsko gospodarstvo.

Izvor:

- <https://www.hgk.hr/documents/smjernice-dopunjeno-izdanje62509eee1b2be.pdf>