



Sadržaj

I. Rezolucije, preporuke i mišljenja

PREPORUKE

Europski odbor za sistemske rizike

2019/C 271/01	Preporuka Europskog odbora za sistemske rizike od 21. ožujka 2019. o izmjeni Preporuke ESRB/2016/14 o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama (ESRB/2019/3)	1
---------------	---	---

II. Informacije

INFORMACIJE INSTITUCIJA, TIJELA, UREDA I AGENCIJA EUROPSKE UNIJE

Europska komisija

2019/C 271/02	Komunikacija Komisije – Smjernice za sudjelovanje ponuditelja i robe iz trećih zemalja na tržištu javne nabave EU-a	43
---------------	---	----

IV. Obavijesti

OBAVIJESTI INSTITUCIJA, TIJELA, UREDA I AGENCIJA EUROPSKE UNIJE

Europska komisija

2019/C 271/03	Tečajna lista eura	67
---------------	--------------------------	----

2019/C 271/04	Provedbena odluka Komisije od 8. kolovoza 2019. o objavi u <i>Službenom listu Europske unije</i> zahtjeva za registraciju naziva iz članka 49. Uredbe (EU) br. 1151/2012 Europskog parlamenta i Vijeća – „Αρσενικό Νάξου” (Arseniko Naxou) (ZOI)	68
---------------	--	----

V. Objave

POSTUPCI U VEZI S PROVEDBOM POLITIKE TRŽIŠNOG NATJECANJA

Europska komisija

2019/C 271/05	Prethodna prijava koncentracije (Predmet M.9354 – AXA/NN Group/JV) – Predmet primjeren za primjenu pojednostavnjenog postupka ⁽¹⁾	73
---------------	--	----

DRUGI AKTI

Europska komisija

2019/C 271/06	Objava zahtjeva za odobrenje veće izmjene specifikacije proizvoda u skladu s člankom 50. stavkom 2. točkom (a) Uredbe (EU) br. 1151/2012 Europskog parlamenta i Vijeća o sustavima kvalitete za poljoprivredne i prehrambene proizvode	75
2019/C 271/07	Objava zahtjeva za upis naziva u skladu s člankom 50. stavkom 2. točkom (b) Uredbe (EU) br. 1151/2012 Europskog parlamenta i Vijeća o sustavima kvalitete za poljoprivredne i prehrambene proizvode	86

⁽¹⁾ Tekst značajan za EGP.

I.

(Rezolucije, preporuke i mišljenja)

PREPORUKE

EUROPSKI ODBOR ZA SISTEMSKE RIZIKE

PREPORUKA EUROPSKOG ODBORA ZA SISTEMSKE RIZIKE

od 21. ožujka 2019.

o izmjeni Preporuke ESRB/2016/14 o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama

(ESRB/2019/3)

(2019/C 271/01)

OPĆI ODBOR EUROPSKOG ODBORA ZA SISTEMSKE RIZIKE,

uzimajući u obzir Ugovor o funkcioniranju Europske unije,

uzimajući u obzir Uredbu (EU) br. 1092/2010 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. studenoga 2010. o makrobonitetnom nadzoru financijskog sustava Europske unije i osnivanju Europskog odbora za sistemske rizike ⁽¹⁾, a posebno njezin članak 3. stavak 2. točke (b), (d) i (f) te članke od 16. do 18.,

uzimajući u obzir Odluku ESRB/2011/1 Europskog odbora za sistemske rizike od 20. siječnja 2011. o donošenju Poslovnika Europskog odbora za sistemske rizike ⁽²⁾, a osobito njezine članke od 18. do 20.,

budući da:

- (1) Za provedbu okvira za praćenje razvoja događaja u sektoru nekretnina za potrebe financijske stabilnosti zahtijeva se redovito prikupljanje i distribucija na razini Unije usporedivih podataka pojedine zemlje kako bi se mogli bolje procijeniti rizici povezani s nekretninama diljem država članica i usporediti upotreba instrumenata makrobonitetne politike s ciljem rješavanja slabosti povezanih s nekretninama.
- (2) Preporuka ESRB/2016/14 Europskog odbora za sistemske rizike ⁽³⁾ bila je usmjerena na usklađivanje definicija i pokazatelja koji se upotrebljavaju za praćenje tržišta stambenih i poslovnih nekretnina i rješavanja postojećih praznina u raspoloživosti i uposredivosti podataka o tržištima stambenih i poslovnih nekretnina u Uniji.
- (3) Uredba (EZ) br. 223/2009 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽⁴⁾ i Odluka Komisije 2012/504/EU ⁽⁵⁾ utvrđuju pravni okvir za europsku statistiku. S obzirom na iskustvo Komisije (Eurostata), koja je statističko tijelo Zajednice, kod dostavljanja visokokvalitetnih podataka za Europu s ciljem omogućavanja i pojednostavljenja usporedbi između država, Europski odbor za sistemske rizike (ESRB) smatra doprinos Komisije (Eurostata) okviru utvrđenom u Preporuci ESRB/2016/14 posebno važnim radi pojednostavljenja prikupljanja podataka o fizičkom tržištu poslovnih nekretnina od strane nacionalnih makrobonitetnih tijela. Raspoloživost tih podataka bi zauzvrat ubrzala provedbu okvira za praćenje rizika od strane makrobonitetnih tijela radi učinkovitog praćenja tržišta poslovnih nekretnina i na taj način olakšala utvrđivanje rizika za financijsku stabilnost koji proizlaze iz fizičkog tržišta

⁽¹⁾ SL L 331, 15.12.2010., str. 1.

⁽²⁾ SL C 58, 24.2.2011., str. 4.

⁽³⁾ Preporuka ESRB/2016/14 Europskog odbora za sistemske rizike od 31. listopada 2016. o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama (SL C 31, 31.1.2017., str. 1.).

⁽⁴⁾ Uredba (EZ) br. 223/2009 Europskog parlamenta i Vijeća o od 11. ožujka 2009. o europskoj statistici i stavljanju izvan snage Uredbe (EZ, Euratom) br. 1101/2008 Europskog parlamenta i Vijeća o dostavi povjerljivih statističkih podataka Statističkom uredu Europskih zajednica, Uredbe Vijeća (EZ) br. 322/97 o statistici Zajednice i Odluke Vijeća 89/382/EEZ, Euratom o osnivanju Odbora za statistički program Europskih zajednica (SL L 87, 31.3.2009., str. 164.).

⁽⁵⁾ Odluka Komisije 2012/504/EU od 17. rujna 2012. o Eurostatu (SL L 251, 18.9.2012., str. 49.).

poslovnih nekretnina. Iz toga razloga, smatra se ključnim uspostavljanje zajedničkog minimalnog okvira za prikupljanje baze podataka koju zahtijevaju nacionalna makrobonitetna tijela radi učinkovitog praćenja fizičkog tržišta poslovnih nekretnina. Potreba za tim usklađenim okvirom postaje još vidljivija kada se uzme u obzir značajni opseg prekograničnog financiranja poslovnih nekretnina. U tom pogledu, potrebno je Preporuci ESRB/2016/14 dodati novu preporuku namijenjenu promicanju zajedničkog minimalnog okvira za razvoj, izradu i širenje usklađenih pokazatelja. Radi osiguranja dosljednosti i kvalitete relevantnih statističkih podataka i radi smanjenja tereta izvještavanja, Komisija (Eurostat) treba također razviti i promicati statističke standarde, izvore, metode i postupke za prikupljanje zahtijevanih statističkih podataka.

- (4) U skladu s člankom 2. Uredbe Vijeća (EU) br. 1096/2010 ⁽⁶⁾, ESB je dužan osigurati tajništvo, čime pruža analitičku, statističku, logističku i administrativnu potporu ESRB-u. Pored toga, u skladu s člankom 5. stavkom 3. Statuta Europskog sustava središnjih banaka i Europske središnje banke, ESB prema potrebi, pomaže usklađivanju pravila i praksi koje uređuju prikupljanje, objedinjavanje i distribuciju statističkih podataka u područjima svoje nadležnosti. U tom pogledu, važno je osigurati blisku suradnju i prikladnu koordinaciju između Europskog statističkog sustava ⁽⁷⁾ i Europskog sustava središnjih banaka (ESSB). U tu svrhu, te u skladu s člankom 6. stavkom 3. Uredbe (EZ) br. 223/2009, tekuće savjetovanje i suradnja između Komisije (Eurostata) i ESB-a smatraju se osobito važnim za potrebe razvijanja zahtijevanih statističkih standarda, metoda i postupaka.
- (5) Statistički rad koji je nedavno obavio Odbor za statistiku ESSB-a, s pomoću radne skupine za nekretnine - o izvorima podataka o pokazateljima povezanim s financiranjem poslovnih nekretnina i stambenih nekretnina, naglasio je potrebu za izmjenama određenih definicija kako bi se pojednostavnilo praćenje nacionalnih makrobonitetnih tijela. Iako se potvrđuje da nije moguće u cijelosti se osloniti na Uredbu (EU) 2016/867 Europske središnje banke ⁽⁸⁾, kojom je uveden projekt AnaCredit, a kako bi se ispunile potrebe makrobonitetnih tijela u pogledu podataka, definicije poslovnih nekretnina i stambenih nekretnina u Preporuci ESRB/2016/14 potrebno je neovisno o tome izmijeniti radi boljeg usklađivanja sa opširnijim definicijama iz Uredbe (EU) 2016/867 kako bi se pojednostavnile potrebne analize financijske stabilnosti i omogućila potpuna usporedivost između država.
- (6) Međutim, izmjene definicija utvrđenih u Preporuci ESRB/2016/14 ne bi trebale spriječiti nacionalna makrobonitetna tijela da se koriste dodatnim pokazateljima nekretnina i raščlambama, koji, na temelju definicija i parametara tih makrobonitetnih tijela, uzimaju u obzir posebnosti njihovih tržišta poslovnih i stambenih nekretnina, a koje su važne sa stajališta financijske stabilnosti. Ovo bi također osiguralo postupanje makrobonitetnih tijela u skladu s načelom proporcionalnosti kako je navedeno u Preporuci ESRB/2016/14.
- (7) Preporuka ESRB/2016/14 zahtijeva od adresata da dostavljaju izvješća ESRB-u i Vijeću o poduzetim radnjama kao odgovor na tu Preporuku ili da na odgovarajući način opravdaju svako nepostupanje u skladu s vremenskim rasporedima utvrđenim u Preporuci. U tom pogledu, adresati su ostvarili napredak u odnosu na provedbu Preporuke ESRB/2016/14 unutar preporučenih vremenskih rasporeda. Međutim, rad nekih makrobonitetnih tijela je odgođen zbog praktičnih pitanja, kao što je potreba za uspostavljanjem izvještajnih struktura, utvrđivanjem izvora podataka i rješavanjem pitanja povezanih s povjerljivošću podataka.
- (8) Kako bi se osigurala provedba Preporuke ESRB/2016/14, potrebno je produžiti određene rokove koje Preporuka određuje. Produljenjem tih rokova, nacionalnim makrobonitetnim tijelima osigurat će se više vremena radi rješavanja gore navedenih praktičnih pitanja. Nedostatak zajednički usuglašenih radnih definicija izražava posebnu zabrinutost u pogledu relevantnih pokazatelja na fizičkom tržištu poslovnih nekretnina i zajedno s operativnim ograničenjima u pogledu raspoloživosti podataka otežava točnu procjenu i usporedbu rizika na nacionalnim tržištima. Stoga se rokovi za provedbu Preporuke ESRB/2016/14 u odnosu na te pokazatelje za koje nacionalna makrobonitetna tijela nemaju relevantne informacije, moraju dodatno produžiti, kako bi se omogućilo dovoljno vremena za izradu potrebnih definicija i za prikupljanje podataka.

⁽⁶⁾ Uredba Vijeća (EU) br. 1096/2010 od 17. studenoga 2010. o dodjeljivanju posebnih zadaća Europskoj središnjoj banci u vezi s funkcioniranjem Europskog odbora za sistemske rizike (SL L 331, 15.12.2010., str. 162.).

⁽⁷⁾ Europski statistički sustav (ESS) je partnerstvo između statističkog tijela Zajednice, tj. Komisije (Eurostata), i nacionalnih statističkih ureda i drugih nacionalnih tijela koja su u svakoj državi članici odgovorna za razvoj, proizvodnju i diseminaciju europskih statistika.

⁽⁸⁾ Uredba (EU) 2016/867 Europske središnje banke od 18. svibnja 2016. o prikupljanju granularnih podataka o kreditima i kreditnom riziku (ESB/2016/13) (SL L 144, 1.6.2016., str. 44.).

- (9) Opći odbor ne smatra da će produljenje određenih rokova utvrđenih u Preporuci ESRB/2016/14 ugroziti pravilno funkcioniranje financijskih tržišta. Pored toga, Opći odbor ne smatra da bi takvo produljenje dovelo do mogućnosti da adresati možda ne bi proveli Preporuku 2016/14.
- (10) ESB također potvrđuje da će daljnje tehničke smjernice i rad na ciljnim definicijama možda biti potrebni radi udovoljavanja specifičnostima tržišta ili tržišnih segmenata i radi osiguravanja statističke kvalitete podataka. Daljnje izmjene Preporuke ESRB/2016/14 mogu također biti potrebne radi rješavanja budućih kretanja u odnosu na te ciljne definicije i pokazatelje.
- (11) Preporuku ESRB/2016/14 trebalo bi stoga na odgovarajući način izmijeniti,

DONIO JE OVU PREPORUKU:

IZMJENE

Preporuka ESRB/2016/14 mijenja se kako slijedi:

1. u odjeljku 1. stavku 1., preporuka C zamjenjuje se sljedećim:

- „1. Nacionalnim makrobonitetnim tijelima preporučuje se da primijene okvir za praćenje rizika za svoj domaći sektor poslovnih nekretnina, uključujući informacije o trenutnim standardima odobravanja plasmana za kredite za kupnju poslovnih nekretnina. U tu svrhu sljedeći skup pokazatelja smatra se potrebnim za učinkovito praćenje rizika koji proizlaze iz tržišta poslovnih nekretnina:

Pokazatelji na fizičkom tržištu poslovnih nekretnina:

- (a) indeks cijena;
- (b) indeks najma;
- (c) indeks prinosa na najam
- (d) broj slobodnih nekretnina
- (e) početak izgradnje

Pokazatelji o kreditnim izloženostima poslovnih nekretnina prema financijskom sektoru:

- (f) Kreditni tokovi u vezi s poslovnim nekretninama (uključujući poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje);
- (g) Tokovi loših kredita za poslovne nekretnine (uključujući nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje);
- (h) tokovi rezervacija za gubitke po kreditima za kredite za poslovne nekretnine (uključujući poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje);
- (i) tokovi rezervacija za gubitke po kreditima za kredite za poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje (kao dio kredita za poslovne nekretnine);
- (j) stanja kreditiranja vezana uz poslovne nekretnine (uključujući poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje);
- (k) stanja loših kredita za poslovne nekretnine (uključujući nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje);
- (l) stanja rezervacija za gubitke po kreditima za kredite za poslovne nekretnine (uključujući poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje);
- (m) stanja kreditiranja za poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje (kao dio kreditiranja poslovnih nekretnina);
- (n) stanja loših kredita za poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje (kao dio kreditiranja poslovnih nekretnina);
- (o) tokovi rezervacija za gubitke po kreditima za kredite za poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje (kao dio kreditiranja za poslovne nekretnine);

Pokazatelji standardna kreditiranja poslovnih nekretnina:

- (p) ponderirani prosjek omjera kredita i vrijednosti nekretnine u vrijeme odobravanja kredita (LTV-O) za tokove kredita za poslovne nekretnine;

- (q) ponderirani prosjek trenutnog omjera vrijednosti kredita i imovine (LTV-C) za stanja kredita za poslovne nekretnine;
- (r) ponderirani prosjek omjera pokrića kamata u vrijeme odobravanja kredita (ICR-O) za tokove kredita za poslovne nekretnine i ponderirani prosjek trenutnog omjera pokrića kamata (ICR-C) za stanja kredita za poslovne nekretnine;
- (s) ponderirani prosjek omjera pokrića otplate duga u vrijeme odobravanja kredita (DSCR-O) za tokove kredita za poslovne nekretnine i ponderirani prosjek trenutnog omjera pokrića otplate duga u vrijeme odobravanja kredita (DSCR-C) za stanja kredita za poslovne nekretnine.

Informacije o ovim pokazateljima trebale bi se odnositi na davatelje kredita na pojedinačnoj osnovi i trebale bi biti dovoljno reprezentativne za domaće tržište poslovnih nekretnina.”;

2. u Odjeljku 1. stavku 2., preporuka D zamjenjuje se sljedećim:

„2. Nacionalnim makrobonitetnim tijelima preporučuje se da prate rizike u odnosu na različite pokazatelje na temelju sljedećih informacija navedenih u Obrascima A, B i C Priloga III. ovoj Preporuci:

- (a) Za indeks cijena, indeks najma, indeks prinosa na najam, i početak izgradnje, nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi uzeti u obzir raščlambu prema:
 - vrsti nekretnine;
 - mjesta na kojem se nekretnina nalazi.
- (b) Za tokove i stanja prilagodbi vrednovanja za investicije u poslovne nekretnine, nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi uzeti u obzir raščlambu prema:
 - vrsti nekretnine;
 - mjestu na kojem se nekretnina nalazi;
 - vrsti investitora;
 - nacionalnosti investitora.
- (c) Za tokove kreditiranja i stanja vezana uz poslovne nekretnine i svaku raščlambu kreditiranja poslovnih nekretnina (uključujući poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje), tj. kreditiranje na nekretnine koje drže vlasnici za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, bilo da se radi o postojećoj nekretnini ili nekretnini u fazi izgradnje, kreditiranje za potrebe iznajmljivanja nekretnina, kreditiranje za nekretnine koje stvaraju prihod (osim za potrebe iznajmljivanja nekretnina); kreditiranje za poslovne nekretnine u fazi razvoja i kreditiranje za socijalne stambene nekretnine - nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi uzeti u obzir daljnju raščlambu prema:
 - vrsti nekretnine;
 - mjestu na kojem se nekretnina nalazi;
 - vrsti zajmodavca;
 - nacionalnosti zajmodavca.
- (d) Za tokove i stanja loših kredita za poslovne nekretnine i za svaku raščlambu loših kredita za poslovne nekretnine (uključujući poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje) tj. kreditiranje za nekretnine koje drže vlasnici za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, bilo da se radi o postojećoj nekretnini ili nekretnini u fazi izgradnje, kreditiranje za potrebe iznajmljivanja nekretnina, kreditiranje za nekretnine koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju); kreditiranje za poslovne nekretnine u fazi razvoja i kreditiranje za socijalne stambene nekretnine - nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi uzeti u obzir daljnju raščlambu prema:
 - vrsti nekretnine;
 - mjestu na kojem se nekretnina nalazi;
 - vrsti zajmodavca;
 - nacionalnosti zajmodavca.

(e) Za tokove i stanja rezervacija za gubitke temeljem kreditiranja poslovnih nekretnina i za svaku raščlambu stanja rezervacija za gubitke temeljem kreditiranja poslovnih nekretnina (uključujući poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje) tj. kreditiranje za nekretnine koje drže vlasnici za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, bilo da se radi o postojećoj nekretnini ili nekretnini u fazi izgradnje, kreditiranje za potrebe iznajmljivanja nekretnina, kreditiranje za nekretnine koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju); kreditiranje za poslovne nekretnine u fazi razvoja i kreditiranje za socijalne stambene nekretnine - nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi uzeti u obzir daljnju raščlambu prema:

- vrsti nekretnine;
- mjestu na kojem se nekretnina nalazi;
- vrsti zajmodavca;
- nacionalnosti zajmodavca.

Raščlambe iz točaka (a) do (e) trebaju se smatrati preporučenim minimumom. Nacionalna makrobonitetna tijela mogu dodati dodatne raščlambe ako to smatraju nužnim za potrebe financijske stabilnosti.”;

3. u Odjeljku 1. dodaje se sljedeća preporuka:

„Preporuka F - Uspostavljanje zajedničkog minimalnog okvira za fizičko tržište poslovnih nekretnina

1. Komisiji (Eurostatu) se preporučuje da predloži zakonodavstvo Unije kojim se uspostavlja zajednički minimalni okvir za razvoj, izradu i širenje baze podataka o pokazateljima na fizičkom tržištu poslovnih nekretnina navedenim u stavcima (a) do (e) potpreporuke C(1).
2. Komisiji (Eurostatu) se također preporučuje da razvije i promiče statističke standarde, izvore, metode i postupke za razvoj baze podataka o Unije kojim se uspostavlja zajednički minimalni okvir za razvoj, izradu i širenje baze podataka o pokazateljima na fizičkom tržištu poslovnih nekretnina navedenim u stavcima (a) do (e) potpreporuke C(1), naročito kako bi se osigurala kvaliteta ovog skupa pokazatelja i smanjio teret izvještavanja.”;

4. Odjeljak 2. stavak 1.1. mijenja se kako slijedi:

(a) točka (3) zamjenjuje se sljedećim:

„stambena nekretnina ili nekretnina kupljena radi davanja u najam” znači stambena nekretnina u izravnom vlasništvu fizičke osobe s primarnom svrhom davanja u najam najmoprimcima;”;

(b) točka (4) zamjenjuje se sljedećim:

„poslovna nekretnina” znači svaka nekretnina koja ostvaruje prihod, bilo postojeća ili u fazi razvoja, uključujući nekretnine namijenjene iznajmljivanju ili koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, bilo da se radi o postojećoj nekretnini ili nekretnini u fazi izgradnje, a koja nije klasificirana kao stambena nekretnina, a uključuje socijalne stambene nekretnine

Ako nekretnina ima mješovitu upotrebu, trebala bi se smatrati različitim nekretninama (primjerice na temelju površine namijenjene za pojedinu upotrebu) kad god je moguće napraviti takvu raščlambu, u protivnom, nekretnina se može klasificirati sukladno njenoj prevladavajućoj upotrebi;”;

(c) točka (5) zamjenjuje se sljedećim:

„kredit za poslovnu nekretninu” znači kredit odobren pravnoj osobi čiji je cilj stjecanje nekretnine koja ostvaruje prihod (ili skupa nekretnina utvrđenih kao nekretnina koje ostvaruju prihod), bio postojeće ili u fazi razvoja, ili nekretnine koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti (ili skup tih nekretnina), bilo postojećih ili u fazi izgradnje, ili kredit koji je osiguran poslovnom nekretninom (ili skupom poslovnih nekretnina);”;

(d) umeće se sljedeća točka (16.a):

„nekretnina u fazi razvoja koja ostvaruje prihod” znači sve nekretnine u fazi izgradnje, s namjerom da osiguraju, nakon dovršetka izgradnje, prihod svom vlasniku u obliku najma ili dobiti od njene prodaje; ne uključuje rušenje zgrada ili prostore koji se raščištavaju radi moguće izgradnje u budućnosti;”;

- (e) točka (32) zamjenjuje se sljedećim:
„nekretnina kojom se koristi vlasnik” znači svaka stambena nekretnina u vlasništvu fizičke osobe s ciljem osiguravanja stanovanja vlasniku;”;
- (f) točka (34) briše se;
- (g) umeće se sljedeća točka (36.a):
„nekretnina namijenjena iznajmljivanju” znači svaka nekretnina u vlasništvu pravnih osoba s primarnom svrhom davanja u najam najmoprimcima;”
- (h) točka (38) zamjenjuje se sljedećim:
„stambena nekretnina” znači svaka nekretnina koja se koristi za potrebe stanovanja, bilo postojeća ili u fazi izgradnje, stečena, izgrađena ili obnovljena od strane fizičke osobe, uključujući stambene nekretnine kupljene radi davanja u najam. Ako nekretnina ima mješovitu upotrebu, trebala bi se smatrati različitim nekretninama (primjerice na temelju površine namijenjene za pojedinu upotrebu) kad god je moguće napraviti takvu raščlambu, u protivnom, nekretnina se može klasificirati sukladno njenoj prevladavajućoj upotrebi;”;
- (i) točka (39) zamjenjuje se sljedećim:
„kredit za stambenu nekretninu” znači kredit odobren fizičkoj osobi osiguran stambenom nekretninom neovisno o namjeni kredita;”;

5. Odjeljak 2.3. zamjenjuje se sljedećim:

„3. Vremenski raspored za praćenje

Adresati su obvezni izvješćivati ESRB i Vijeće o poduzetim radnjama u vezi s ovom Preporukom ili na odgovarajući način opravdati svako nepostupanje u skladu sa sljedećim vremenskim rasporedom:

1. Preporuka A

- (a) Nacionalna makrobonitetna tijela obvezna su do 31. prosinca 2019. dostaviti ESRB-u i Vijeću privremeno izvješće o već dostupnim informacijama, ili za koje se očekuje da će biti dostupne, za provedbu Preporuke A.
- (b) Nacionalna makrobonitetna tijela obvezna su do 31. prosinca 2020. dostaviti ESRB-u i Vijeću konačno izvješće o provedbi Preporuke A.

2. Preporuka B

- (a) Nacionalna makrobonitetna tijela obvezna su do 31. prosinca 2019. dostaviti ESRB-u i Vijeću privremeno izvješće o već dostupnim informacijama, ili za koje se očekuje da će biti dostupne, za provedbu Preporuke B.
- (b) Nacionalna makrobonitetna tijela obvezna su do 31. prosinca 2020. dostaviti ESRB-u i Vijeću konačno izvješće o provedbi Preporuke B.

3. Preporuka C

- (a) Nacionalna makrobonitetna tijela obvezna su do 31. prosinca 2019. dostaviti ESRB-u i Vijeću privremeno izvješće o već dostupnim informacijama, ili za koje se očekuje da će biti dostupne, za provedbu Preporuke C.
- (b) Nacionalna makrobonitetna tijela obvezna su do 31. prosinca 2021. dostaviti ESRB-u i Vijeću konačno izvješće o provedbi Preporuke C.
- (c) Kada nacionalna makrobonitetna tijela nemaju odgovarajuće informacije vezane uz pokazatelje iz točaka (a) do (e) Preporuke C(1), ta su tijela dužna dostaviti ESRB-u i Vijeću konačno izvješće o provedbi Preporuke C u odnosu na te pokazatelje najkasnije do 31. prosinca 2025.

4. Preporuka D

- (a) Nacionalna makrobonitetna tijela obvezna su do 31. prosinca 2019. dostaviti ESRB-u i Vijeću privremeno izvješće o već dostupnim informacijama, ili za koje se očekuje da će biti dostupne, za provedbu Preporuke D.

- (b) Nacionalna makrobonitetna tijela obvezna su do 31. prosinca 2021. dostaviti ESRB-u i Vijeću konačno izvješće o provedbi Preporuke D.
- (c) Kada nacionalna makrobonitetna tijela nemaju odgovarajuće informacije vezane uz pokazatelje iz točke (a) Preporuke D(2), kako su utvrđeni u Obrascu A Priloga III ovoj Preporuci, ta su tijela dužna dostaviti ESRB-u i Vijeću konačno izvješće o provedbi Preporuke D u odnosu na te pokazatelje najkasnije do 31. prosinca 2025.

5. Preporuka E

- (a) Europska nadzorna tijela obvezna su do 31. prosinca 2017. utvrditi obrazac za objavu podataka o izloženosti subjekata obuhvaćenih njihovim nadzorom za svako od nacionalnih tržišta poslovnih nekretnina u Uniji;
- (b) Europska nadzorna tijela obvezna su do 30. lipnja 2018. objaviti podatke iz točke (a) sa stanjem na dan 31. prosinca 2017.
- (c) Nacionalna nadzorna tijela obvezna su od 31. ožujka 2019. na godišnjoj osnovi objavljivati podatke iz točke (a) sa stanjem na dan 31. prosinca prethodne godine.

6. Preporuka F

- (a) Komisija (Eurostat) je obvezna dostaviti ESRB-u i Vijeću privremeno izvješće o provedbi Preporuke F do 31. prosinca 2021.
- (b) Komisija (Eurostat) je obvezna dostaviti ESRB-u i Vijeću konačno izvješće o provedbi Preporuke F do 31. prosinca 2023.”;

- 6. Prilog I. zamjenjuje se Prilogom I. ovoj Smjernici;
- 7. Prilog II. zamjenjuje se Prilogom II. ovoj Smjernici;
- 8. Prilog III. zamjenjuje se Prilogom III. ovoj Smjernici;
- 9. Prilog IV. zamjenjuje se Prilogom IV. ovoj Smjernici;
- 10. Prilog V. zamjenjuje se Prilogom V. ovoj Uredbi;

Sastavljeno u Frankfurtu na Majni 21. ožujka 2019.

Voditelj Tajništva ESRB-a,
u ime Općeg odbora ESRB-a,
Francesco MAZZAFERRO

PRILOG I.

Prilog I. Preporuci ESRB/2016/14 zamjenjuje se sljedećim:

„PRILOG I.

KRITERIJI USKLAĐENOSTI ZA PREPORUKE**1. Preporuka A**

Smatrat će se da su nacionalna makrobonitetna tijela usklađena s preporukama A(1) i A(2), kada ona:

- (a) procjenjuju jesu li odgovarajući pokazatelji o standardima kreditiranja za kredite za kupnju stambenih nekretnina uzeti u obzir ili provedeni u okviru praćenja rizika sektora poslovnih nekretnina u njihovoj državi;
- (b) procjenjuju napredak u korištenju pokazatelja navedenih u Preporuci A(1) za takvo praćenje
- (c) procjenjuju opseg do kojega su već dostupne informacije ili za koje se očekuje da će biti dostupne u budućnosti o odgovarajućim pokazateljima dovoljno reprezentativne za sadašnje standarde kreditiranja na njihovom tržištu kredita za kupnju stambenih nekretnina;
- (d) procjenjuju predstavlja li kupnja stambene nekretnine radi davanja u najam značajan izvor rizika koji proizlazi iz domaćeg građevinskog sektora ili čini značajan udio stanja ili tokova ukupnog kreditiranja za kupnju stambenih nekretnina;
- (e) | u slučajevima kada se kupnja stambene nekretnine radi davanja u najam smatra značajnim izvorom rizika koji proizlazi iz domaćeg građevinskog sektora ili čini značajan dio stanja ili tokova ukupnog kreditiranja za kupnju stambenih nekretnina, procjenjuju napredak korištenja pokazatelja za praćenje rizika navedenog u Preporuci A(2).

Smatrat će se da nacionalna makrobonitetna tijela udovoljavaju preporukama A(3) i A(4) kada:

- (a) osiguravaju donošenje metoda navedenih u Prilogu IV. za izračun pokazatelja navedenih u preporukama A(1) i A(2);
- (b) u slučajevima kada se koristi druga metoda osim one navedene u Prilogu IV. za izračun odgovarajućih pokazatelja, izvješćuju o tehničkim značajkama metode i njezinoj učinkovitosti u praćenju rizika koji proizlaze iz sektora stambenih nekretnina;
- (c) osiguravaju da se odgovarajući pokazatelji navedeni u preporukama A(1) i A(2) koriste radi praćenja rizika u sektoru stambenih nekretnina najmanje na godišnjoj osnovi.

2. Preporuka B

Smatrat će se da nacionalna makrobonitetna tijela udovoljavaju preporukama B(1) i B(2) kada:

- (a) procjenjuju napredak u praćenju jednovarijantne raspodjele i odabranih zajedničkih raspodjela odgovarajućih pokazatelja kako su navedeni u obrascu A Priloga II.;
- (b) procjenjuju napredak pri korištenju informacija navedenih u Preporuci B(2) i obrascu A Priloga II. kao smjernica za praćenje relevantnih rizika.

U slučajevima kada se kupnja stambene nekretnine radi davanja u najam smatra značajnim izvorom rizika koji proizlazi iz domaćeg građevinskog sektora ili čini značajan dio stanja ili tokova ukupnog kreditiranja za kupnju stambenih nekretnina, smatrat će se da nacionalna makrobonitetna tijela udovoljavaju Preporuci B(3) kada ona:

- (a) procjenjuju napredak u vezi s odvojenim praćenjem odgovarajućih pokazatelja za kupnju stambenih nekretnina radi davanja u najam i nekretnina koje koristi vlasnik;
- (b) procjenjuju napredak u vezi s praćenjem relevantnih podataka raščlanjenih prema dimenzijama kako je navedeno u obrascima A i B Priloga II.

3. Preporuka C

Smatrat će se da nacionalna makrobonitetna tijela udovoljavaju preporukama C(1) i C(2) kada:

- (a) procjenjuju jesu li uzeti u obzir ili primijenjeni odgovarajući pokazatelji za domaće izloženosti poslovnih nekretnina u okviru praćenja rizika za sektor poslovnih nekretnina u svojoj državi;
- (b) osiguravaju uključivanje okvira za praćenje rizika pokazatelja na fizičkom tržištu poslovnih nekretnina, pokazatelja kreditnih izloženosti financijskog sustava i pokazatelja standarda kreditiranja;
- (c) procjenjuju predstavljaju li ulaganja značajan izvor financiranja za domaći sektor poslovnih nekretnina;
- (d) u slučajevima kada se ulaganja smatraju značajnim izvorom financiranja za domaći sektor poslovnih nekretnina, procjenjuju napredak u vezi s korištenjem dodatnih pokazatelja za praćenje rizika navedenih u Preporuci C(2);
- (e) procjenjuju napredak u odnosu na uporabu pokazatelja utvrđenih barem u Preporuci C(1), i prema potrebi, u Preporuci C(2);
- (f) procjenjuju jesu li informacije o ovim pokazateljima (koje su već dostupne ili za koje se očekuje da će biti dostupne) dovoljno reprezentativne za domaće tržište poslovnih nekretnina.

Smatrat će se da nacionalna makrobonitetna tijela udovoljavaju preporukama C(3) i C(4) kada:

- (a) osiguravaju donošenje metoda za izračun pokazatelja navedenih u Preporuci C(1) i Preporuci C(2) kako je navedeno u Prilogu V. i prema potrebi, za poslovne nekretnine u Prilogu IV.;
- (b) u slučajevima kada se koristi druga metoda osim one navedene u Prilogu IV. i Prilogu V. za izračun odgovarajućih pokazatelja, izvješćuju o tehničkim značajkama metoda i njihovoj učinkovitosti u praćenju rizika koji proizlaze iz sektora poslovnih nekretnina;
- (c) osiguravaju da se koriste pokazatelji navedeni u Preporuci C(1) radi praćenja napretka u sektoru poslovnih nekretnina najmanje tromjesečno za pokazatelje fizičkog tržišta poslovnih nekretnina, tokove kreditiranja (uključujući tokove loših kredita i rezervacija za gubitke po kreditima) i odgovarajućih standarda kreditiranja, i najmanje jednom godišnje za stanja kredita (uključujući stanja loših kredita, rezervacija za gubitke po kreditima) i odgovarajućih standarda kreditiranja.
- (d) u slučajevima kada se ulaganja smatraju značajnim izvorom financiranja za domaći sektor poslovnih nekretnina, osiguravaju da se pokazatelji navedeni u Preporuci C(2) upotrebljavaju za praćenje kretanja u sektoru poslovnih nekretnina najmanje tromjesečno za tokove investicija (uključujući prilagodbe vrednovanja za investicije) i najmanje jednom godišnje za stanja ulaganja (uključujući prilagodbe vrednovanja za investicije).

4. Preporuka D

Smatrat će se da europska nadzorna tijela udovoljavaju Preporuci D ako:

- (a) procjenjuju napredak u praćenju odgovarajućih pokazatelja kako su navedeni u obrascima A, B i C Priloga III.;
- (b) procjenjuju napredak pri korištenju odgovarajućih informacija kako su navedene u Preporuci D(2) i navedene u obrascima A, B i C Priloga III. kao smjernice za praćenje odgovarajućih rizika;
- (c) u slučajevima kada se ulaganja smatraju značajnim izvorom financiranja za domaći sektor poslovnih nekretnina, procjenjuju napredak u odnosu na upotrebu bitnih informacija kako je određeno u Preporuci D(3) i navedeno u obrascu B Priloga III. kao uputa za praćenje odgovarajućih rizika;
- (d) u slučajevima kada se koriste dodatni pokazatelji za praćenje napretka u sektoru poslovnih nekretnina, dostavljaju dodatne informacije korištene za praćenje rizika.

5. Preporuka E

Smatrat će se da europska nadzorna tijela udovoljavaju Preporuci E ako:

- (a) utvrde obrazac za objavu podataka o izloženostima subjekata temeljem obuhvata svoga nadzora na svakom nacionalnom tržištu poslovnih nekretnina u Uniji;
- (b) najmanje jednom godišnje objavljuju agregirane podatke prikupljene temeljem postojećih izvještajnih zahtjeva o izloženostima subjekata koji su u obuhvatu njihovog nadzora na svakom tržištu poslovnih nekretnina u Uniji.

6. Preporuka F

Smatrat će se da Komisija (Eurostat) udovoljava Preporuci F ako:

- (a) na temelju prikladnosti definicija i raščlambi za odgovarajuće pokazatelje na fizičkom tržištu poslovnih nekretnina koje se trenutno upotrebljavaju u državama članicama, predloži zakonodavstvo Unije kojim se uspostavlja zajednički minimalni okvir za razvoj, izradu i širenje baze podataka o odgovarajućim pokazateljima s ciljem usklađivanja tih pokazatelja.
 - (b) osigura usklađivanje predloženog zakonodavstva s pokazateljima i njihovim definicijama, na način kako se upotrebljavaju za potrebe nadzora i financijske stabilnosti, a kako bi se izbjeglo neopravdano povećanje tereta za izvještajne subjekte;
 - (c) osigura kvalitetu odgovarajućih pokazatelja na fizičkom tržištu poslovnih nekretnina razvijanjem statističkih standarda, izvora, metoda i postupaka za razvoj baze podataka o odgovarajućim pokazateljima;
 - (d) osigura da provedba razvijenih statističkih standarda, izvora, metoda i postupaka koji se odnose na bazu podataka o odgovarajućim pokazateljima na fizičkom tržištu poslovnih nekretnina ne dovede do neopravdanog povećanja tereta za izvještajne subjekte;
 - (e) promiče provedbu statističkih standarda, izvora, metoda i postupaka razvijenih za izradu baze podataka o odgovarajućim pokazateljima na fizičkom tržištu poslovnih nekretnina.”;
-

Prilog II. Preporuci ESRB/2016/14 zamjenjuje se sljedećim:

„PRILOG II.

INDIKATIVNI OBRASCI ZA POKAZATELJE GRAĐEVINSKOG SEKTORA STAMBENIH NEKRETNINA

1. Obrazac A: pokazatelji i povezane raščlambe za kredite za stambene nekretnine

Obrasci za stambene nekretnine

TOKOVI = novo izdanje kredita za kupnju stambenih nekretnina unutar izvještajnog razdoblja, kako je procijenjeno od strane zajmodavca. Nacionalna makrobonitetna tijela koja su u stanju razlikovati doista nove kredite za kupnju stambenih nekretnina i ponovne sporazume o uvjetima kreditiranja, imaju mogućnost utvrditi ponovne sporazume o uvjetima kreditiranja kao posebnu raščlambu.

STANJA = Podaci za stanja hipotekarnih kredita na izvještajni datum (npr. krajem godine)

nv = iznos u nacionalnoj valuti

= broj ugovora

y = godina(e)

Avg = prosjek odgovarajućeg omjera

o/w = od toga.

JEDNOVARIJANTNA RASPODJELA

Pregled portfelja hipotekarnih kredita za stambene nekretnine	TOKOVI	Omjer servisiranja kredita i prihoda kod odobrenja (LSTI-O)	TOKOVI
Isplaćeni krediti	nv,#	PONDERIRANI PROSJEK	Avg (u %)
o/w kupoprodaja s namjerom najma	nv,#	o/w kupoprodaja s namjerom najma	Avg (u %)
o/w nekretnina kojom se koristi vlasnik	nv,#	o/w nekretnina kojom se koristi vlasnik	Avg (u %)
o/w kupci koji prvi put kupuju nekretninu	nv,#	o/w kupci koji prvi put kupuju nekretninu	Avg (u %)
o/w krediti u stranoj valuti	nv,#	o/w krediti u stranoj valuti	Avg (u %)
o/w u cijelosti amortizirajući	nv,#	o/w u cijelosti amortizirajući	Avg (u %)
o/w djelomično amortizirajući	nv,#	o/w djelomično amortizirajući	Avg (u %)
o/w neamortizirajući (*)	nv,#	o/w neamortizirajući (*)	Avg (u %)

Pregled portfelja hipotekarnih kredita za stambene nekretnine
o/w nekretnine na pojedinim područjima (**)
o/w ≤ jednogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤] jednogodišnje; petogodišnje]početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤ petogodišnje; desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w > desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w sklopljen ponovni sporazum (fakultativno)

TOKOVI
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer vrijednosti kredita i imovine kod odobrenja (LTV-O);
PONDERIRANI PROSJEK
o/w kupoprodaja s namjerom najma
o/w nekretnina kojom se koristi vlasnik
o/w kupci koji prvi put kupuju nekretninu
o/w krediti u stranoj valuti
o/w u cijelosti amortizirajući
o/w djelomično amortizirajući

TOKOVI
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)

Omjer servisiranja kredita i prihoda kod odobrenja (LSTI-O)
o/w nekretnine na pojedinim područjima (**)
o/w ≤ jednogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤] jednogodišnje; petogodišnje]početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤ petogodišnje; desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w > desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
RASPODJELA
≤10 %
]10 % ; 20 %]
]20 % ; 30 %]
]30 % ; 40 %]
]40 % ; 50 %]
]50 % ; 60 %]
>60 %
Nije dostupno

TOKOVI
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer vrijednosti kredita i imovine kod odobrenja (LTV-O);
o/w neamortizirajući (*)
o/w nekretnine na pojedinim područjima (**)
RASPODJELA
≤ 50 %
]50 % ; 60 %]
]60 % ; 70 %]
]70 % ; 80 %]
]80 % ; 90 %]
]90 % ; 100 %]
]100 % ; 110 %]
>110 %
Nije dostupno

TOKOVI
Avg (u %)
Avg (u %)
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Trenutni omjer vrijednosti kredita i imovine (LTV-C);
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤ 50 %
]50 % ; 60 %]

STANJA
Avg (u %)
nv,#
nv,#

Omjer otplate duga prema dohotku kod odobrenja (DSTI-O)
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤10 %
]10 % ; 20 %]
]20 % ; 30 %]
]30 % ; 40 %]
]40 % ; 50 %]
]50 % ; 60 %]
>60 %
Nije dostupno

TOKOVI
Avg (u %)
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer kredita i prihoda kod odobrenja (LTI-O);
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤3
]3 ; 3,5]

TOKOVI
Avg
nv,#
nv,#

Trenutni omjer vrijednosti kredita i imovine (LTV-C);
]60 % ; 70 %]
]70 % ; 80 %]
]80 % ; 90 %]
]90 % ; 100 %]
]100 % ; 110 %]
>110 %
Nije dostupno

STANJA
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer kredita i prihoda kod odobrenja (LTI-O);
]3,5 ; 4]
]4 ; 4,5]
]4,5 ; 5]
]5 ; 5,5]
]5,5 ; 6]
> 6
Nije dostupno

TOKOVI
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Dospijeće kod odobrenja
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤ 5y
]5y ; 10y]
]10y ; 15y]
]15y ; 20y]
]20y ; 25y]
]25y ; 30y]
]30y ; 35y]
> 35y
Nije dostupno

TOKOVI
Avg (u godinama)
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer duga i prihoda kod odobrenja (DTI-O);
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤ 3
]3 ; 3,5]
]3,5 ; 4]
]4 ; 4,5]
]4,5 ; 5]
]5 ; 5,5]
]5,5 ; 6]
]6,5 ; 7]
> 7
Nije dostupno

TOKOVI
Avg
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

ZAJEDNIČKA RASPODJELA

TOKOVI
LTV-O ≤ 80 %
Dospijeće kod odobrenja
≤ 20y
]20y ; 25y]
> 25y
LTV-O]80 %-90 %]
Dospijeće kod odobrenja
≤ 20y
]20y ; 25y]
> 25y
LTV-O]90 %-110 %]
Dospijeće kod odobrenja
≤ 20y
]20y ; 25y]
> 25y

Omjer servisiranja kredita i prihoda kod odobrenja (LSTI-O)		
≤ 30 %]30 % ; 50 %]	> 50 %
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#

TOKOVI
Početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤ 1y
o/w] 1y; 5y]
o/w] 5y; 10y]
o/w > 10y

Omjer servisiranja kredita i prihoda kod odobrenja (LSTI-O)		
≤ 30 %]30 % ; 50 %]	> 50 %
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#

TOKOVI
Omjer vrijednosti kredita i imovine kod odobrenja (LTV-O);
LTV-O ≤ 80 %
LTV-O]80 %90 %]
LTV-O]90 %110 %]
LTV-O >110 %

Omjer duga i prihoda kod odobrenja (DTI-O)		
≤ 4]4 ; 6]	> 6
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#
nv,#	nv,#	nv,#

TOKOVI	Omjer servisiranja kredita i prihoda kod odobrenja (LSTI-O)		
LTV-O >110 %			
Dospijeće kod odobrenja			
≤ 20y	nv,#	nv,#	nv,#
]20y ; 25y]	nv,#	nv,#	nv,#
> 25y	nv,#	nv,#	nv,#

(*) Kada je primjenjivo, neamortizirajuće kredite za koje postoje mehanizmi otplate, potrebno je posebno utvrditi.

(**) Krediti za stambene nekretnine unutar domaćeg financijskog sustava vilo koje države članice mogu biti kolateralizirani stambenim nekretninama koje se nalaze na inozemnim područjima. Potrebno je dodati redak za svako takvo inozemno područje koje se smatra bitnim za potrebe financijske stabilnosti.

2. Obrazac B: pokazatelji i povezane raščlambe za kredite za kupnju stambenih nekretnina za nekretnine kupljene radi davanja u najam i kredite za kupnju nekretnina kojima se koristi vlasnik

Dodatni obrasci za države sa značajnim rizikom ili tržištem kupoprodaje s namjerom najma

TOKOVI = novo izdanje kredita za kupnju stambenih nekretnina unutar izvještajnog razdoblja, kako je procijenjeno od strane zajmodavca. Nacionalna makrobonitetna tijela koja su u stanju razlikovati doista nove kredite za kupnju stambenih nekretnina i ponovne sporazume o uvjetima kreditiranja, imaju mogućnost utvrditi ponovne sporazume o uvjetima kreditiranja kao posebnu raščlambu.
 STANJA = Podaci za stanja hipotekarnih kredita na izvještajni datum (npr. krajem godine)
 nv = iznos u nacionalnoj valuti
 # = broj ugovora
 y = godina(e)
 Avg = prosjek odgovarajućeg omjera
 o/w = od toga.

KUPOPRODAJNI KREDITI S NAMJEROM NAJMA

Pregled kupoprodajnih kredita s namjerom najma	TOKOVI	Omjer pokrića kamata kod odobrenja (ICR-O)	TOKOVI
Isplaćeni krediti	nv,#	PONDERIRANI PROSJEK	Avg
o/w kupci koji prvi put kupuju nekretninu	nv,#	RASPODJELA	
o/w krediti u stranoj valuti	nv,#	≤ 100 %	nv,#
o/w u cijelosti amortizirajući	nv,#] 100 % ; 125 %]	nv,#

Pregled kupoprodajnih kredita s namjerom najma
o/w djelomično amortizirajući
o/w neamortizirajući (*)
o/w nekretnine na pojedinim područjima (**)
o/w ≤ jednogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤] jednogodišnje; petogodišnje] početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤ petogodišnje; desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w > desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope

TOKOVI
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer vrijednosti kredita i imovine kod odobrenja (LTV-O);
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤ 50 %
]50 % ; 60 %]
]60 % ; 70 %]
]70 % ; 80 %]
]80 % ; 90 %]
]90 % ; 100 %]
]100 % ; 110 %]
>110 %
Nije dostupno

TOKOVI
Avg (u %)
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer pokriva kamata kod odobrenja (ICR-O)
] 125 % ; 150 %]
] 150 % ; 175 %]
] 175 % ; 200]
>200 %

TOKOVI
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer otplate duga prema najmu kod odobrenja (LTR-O);
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤5
]5 ; 10]
]10 ; 15]
]15 ; 20]
> 20

TOKOVI
Avg
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

KREDITI ZA KUPNJU NEKRETNINE KOJIMA SE KORISTI VLASNIK

Pregled kredita za kupnju nekretnine kojima se koristi vlasnik
Isplaćeni krediti
o/w kupci koji prvi put kupuju nekretninu
o/w krediti u stranoj valuti
o/w u cijelosti amortizirajući
o/w djelomično amortizirajući
o/w neamortizirajući (*)
o/w nekretnine na pojedinim područjima (**)
o/w ≤ jednogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤] jednogodišnje; petogodišnje]početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤ petogodišnje; desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w > desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope

TOKOVI
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Trenutni omjer vrijednosti kredita i imovine (LTV-C);
PONDERIRANI PROSJEK
o/w kupci koji prvi put kupuju nekretninu

TOKOVI
Avg (u %)
Avg (u %)

Omjer servisiranja kredita i prihoda kod odobrenja (LSTI-O)
PONDERIRANI PROSJEK
o/w kupci koji prvi put kupuju nekretninu
o/w krediti u stranoj valuti
o/w u cijelosti amortizirajući
o/w djelomično amortizirajući
o/w neamortizirajući (*)
o/w nekretnine na pojedinim područjima (**)
o/w ≤ jednogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤] jednogodišnje; petogodišnje]početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w ≤ petogodišnje; desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
o/w > desetogodišnje početno razdoblje fiksiranja kamatne stope
RASPODJELA
≤ 10 %
]10 % ; 20 %]
]20 % ; 30 %]

TOKOVI
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
nv,#
nv,#
nv,#

Trenutni omjer vrijednosti kredita i imovine (LTV-C);
o/w krediti u stranoj valuti
o/w u cijelosti amortizirajući
o/w djelomično amortizirajući
o/w neamortizirajući (*)
o/w nekretnine na pojedinim područjima (**)
RASPODJELA
≤ 50 %
]50 % ; 60 %]
]60 % ; 70 %]
]70 % ; 80 %]
]80 % ; 90 %]
]90 % ; 100 %]
]100 % ; 110 %]
>110 %
Nije dostupno

TOKOVI
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
Avg (u %)
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer servisiranja kredita i prihoda kod odobrenja (LSTI-O)
]30 % ; 40 %]
]40 % ; 50 %]
]50 % ; 60 %]
>60 %
Nije dostupno

TOKOVI
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Omjer kredita i prihoda kod odobrenja (LTI-O);
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤ 3
]3 ; 3,5]
]3,5 ; 4]
]4 ; 4,5]
]4,5 ; 5]
]5 ; 5,5]
]5,5 ; 6]
> 6
Nije dostupno

TOKOVI
Avg
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Trenutni omjer vrijednosti kredita i imovine (LTV-C);
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤ 50 %
]50 % ; 60 %]
]60 % ; 70 %]
]70 % ; 80 %]
]80 % ; 90 %]
]90 % ; 100 %]
]100 % ; 110 %]
>110 %
Nije dostupno

STANJA
Avg (u %)
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

Dospijeća kod odobrenja u godinama
PONDERIRANI PROSJEK
RASPODJELA
≤ 5y
]5y ; 10y]
]10y ; 15y]
]15y ; 20y]
]20y ; 25y]
]25y ; 30y]
]30y ; 35y]
> 35y
Nije dostupno

TOKOVI
Avg (u godinama)
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#
nv,#

(*) Kada je primjenjivo, neamortizirajući krediti za koje postoje mehanizmi otplate, potrebno je posebno utvrditi.

(**) Krediti za stambene nekretnine unutar domaćeg financijskog sustava vilo koje države članice mogu biti kolateralizirani stambenim nekretninama koje se nalaze na inozemnim područjima. Potrebno je dodati redak za svako takvo inozemno područje koje se smatra bitnim za potrebe financijske stabilnosti.”.

Prilog III. Preporuci ESRB/2016/14 zamjenjuje se sljedećim:

„PRILOG III.

**INDIKATIVNI OBRASCI ZA POKAZATELJE GRAĐEVINSKOG SEKTORA POSLOVNIH
NEKRETNINA**

1. Obrazac A: pokazatelji na fizičkom tržištu

Pokazatelji za fizičko tržište

	Pokazatelj	Učestalost	Raščlamba	
			Vrsta nekretnine ⁽¹⁾	Mjesto na kojem se nekretnina nalazi ⁽²⁾
Fizičko tržište	Indeks cijena poslovnih nekretnina	Tromjesečno	I	I
	Indeks najma;	Tromjesečno	I	I
	Indeks prinosa na najam	Tromjesečno	I	I
	Broj slobodnih nekretnina	Tromjesečno	R	R
	Početak izgradnje	Tromjesečno	#	#

⁽¹⁾ vrsta nekretnine raščlanjuje se na urede, trgovine na malo, industrijske nekretnine, stambene nekretnine i drugo (sve na domaćem tržištu).

⁽²⁾ Mjesto gdje se nekretnina nalazi raščlanjuje se na prvenstveno domaće i koje nije prvenstveno domaće.

I = Indeks

O = Omjer

= kvadratni metar

2. Obrazac B. pokazatelji izloženosti financijskog sustava

Pokazatelji izloženosti

	Pokazatelj	Učestalost	Raščlamba					Ukupno
			Vrsta nekretnine ⁽¹⁾	Mjesto na kojem se nekretnina nalazi ⁽²⁾	Vrsta investitora ⁽³⁾ ⁽⁸⁾	Vrsta davalca kredita ⁽⁴⁾	Investitor ⁽⁵⁾ / nacionalnost davalca kredita ⁽⁶⁾	
Tokovi ⁽⁹⁾	Investicije u poslovne nekretnine ⁽⁸⁾	Tromjesečno	nv	nv	nv		nv	nv
	— od kojih izravno držanje poslovnih nekretnina	Tromjesečno	nv	nv	nv		nv	nv

Pokazatelj	Učestalost	Raščlamba					Ukupno
		Vrsta nekretnine ⁽¹⁾	Mjesto na kojem se nekretnina nalazi ⁽²⁾	Vrsta investitora ⁽³⁾ ⁽⁸⁾	Vrsta davalca kredita ⁽⁴⁾	Investitor ⁽⁸⁾ / nacionalnost davalca kredita ⁽⁵⁾	
— od kojih neizravno držanje poslovnih nekretnina	Tromjesečno			nv		nv	nv
Prilagodbe vrednovanja za investicije u poslovne nekretnine	Tromjesečno	nv	nv	nv		nv	nv
Kreditiranja poslovnih nekretnina (uključujući poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje);	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje poslovnih nekretnina u fazi razvoja	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
Loši krediti za poslovne nekretnine (uključujući nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje);	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv

Pokazatelj	Učestalost	Raščlamba					Ukupno
		Vrsti nekretnine ⁽¹⁾	Mjesto na kojem se nekretnina nalazi ⁽²⁾	Vrsta investitora ⁽³⁾ ⁽⁸⁾	Vrsta davatelja kredita ⁽⁴⁾	Investitor ⁽⁸⁾ / nacionalnost davatelja kredita ⁽⁵⁾	
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje poslovnih nekretnina u fazi razvoja	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
Rezervacije za gubitke po kreditima za poslovne nekretnine (uključujući poslovne nekretnine u fazi razvoja ili izgradnje);	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje poslovnih nekretnina u fazi razvoja	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja	Tromjesečno	nv	nv		nv	nv	nv

Pokazatelj	Učestalost	Raščlamba					Ukupno
		Vrsta nekretnine ⁽¹⁾	Mjesto na kojem se nekretnina nalazi ⁽²⁾	Vrsta investitora ⁽³⁾ ⁽⁸⁾	Vrsta davalca kredita ⁽⁴⁾	Investitor ⁽⁸⁾ / nacionalnost davatelja kredita ⁽⁵⁾	
Rezervacije za gubitke po kreditima za kreditiranje poslovnih nekretnina	Godišnje	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih loši krediti za poslovne nekretnine	Godišnje	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje	Godišnje	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju	Godišnje	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)	Godišnje	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja	Godišnje	nv	nv		nv	nv	nv
Kreditiranja za poslovne nekretnine u fazi razvoja (kao dio kreditiranja poslovnih nekretnina);	Godišnje	nv	nv		nv	nv	nv
— od kojih loši krediti	Godišnje	nv	nv		nv	nv	nv

Pokazatelj	Učestalost	Raščlamba					Ukupno
		Vrsta nekretnine ⁽¹⁾	Mjesto na kojem se nekretnina nalazi ⁽²⁾	Vrsta investitora ⁽³⁾ ⁽⁸⁾	Vrsta davatelja kredita ⁽⁴⁾	Investitor ⁽⁸⁾ / nacionalnost davatelja kredita ⁽⁵⁾	
Rezervacije za gubitke po kreditima za poslovne nekretnine u fazi razvoja	Godišnje	nv	nv		nv	nv	nv

⁽¹⁾ vrsta nekretnine raščlanjuje se na urede, trgovine na malo, industrijske nekretnine, stambene nekretnine i drugo kada je relevantno za pokazatelje.

⁽²⁾ Mjesto gdje se nekretnina nalazi raščlanjuje se na prvenstveno domaće i koje nije prvenstveno domaće i inozemstvo.

⁽³⁾ Vrsta investitora raščlanjuje se na banke, osiguravajuća društva, mirovinske fondove, investicijske fondove, društva za upravljanje nekretninama i drugo.

⁽⁴⁾ Vrsta davatelja kredita raščlanjuje se na banke, osiguravajuća društva, mirovinske fondove, investicijske fondove, društva za upravljanje nekretninama i drugo.

⁽⁵⁾ Nacionalnost se raščlanjuje na domaće, Europski gospodarski prostor i ostatak svijeta.

⁽⁶⁾ Tokovi su na bruto osnovi za investicije, kreditiranje i loše kredite (samo su novi krediti/investicije obuhvaćeni bez uzimanja u obzir otplata ili smanjenja postojećih iznosa).

Tokovi su na neto osnovi za smanjenja investicija i rezervacije za gubitke po kreditima.

⁽⁷⁾ Podaci o stanjima za stanja investicija u poslovne nekretnine, smanjenja investicija u poslovne nekretnine, kredite (loše) za poslovne nekretnine i rezervacije za gubitke po kreditima za kreditiranje poslovnih nekretnina na izvještajni datum.

⁽⁸⁾ Samo u slučaju ako investicije predstavljaju značajni udio financiranja stambenih nekretnina.

I = iznos u nacionalnoj valuti

3. Obrazac C: pokazatelji o standardima kreditiranja

Pokazatelji standarda kreditiranja ⁽¹⁾

Pokazatelj	Učestalost	Ponderirani prosjek omjera
Tokovi ⁽²⁾ Omjer vrijednosti kredita i imovine kod odobrenja (LTV-O);	Tromjesečno	R
— krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje	Tromjesečno	R
— krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju	Tromjesečno	R
— krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)	Tromjesečno	R
— krediti za stjecanje poslovnih nekretnina u fazi razvoja	Tromjesečno	R
— krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja	Tromjesečno	R

	Pokazatelj	Učestalost	Ponderirani prosjek omjera
	<p>Omjer pokrića kamata kod odobrenja (ICR-O)</p> <p>— krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje</p> <p>— krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju</p> <p>— krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)</p> <p>— krediti za stjecanje poslovnih nekretnina u fazi razvoja</p> <p>— krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja</p>	<p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p>	<p>R</p> <p>R</p> <p>R</p> <p>R</p> <p>R</p> <p>R</p>
	<p>Omjer pokrivenosti otplate duga po kreditu kod odobrenja (DSCR-O);</p> <p>— krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje</p> <p>— krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju</p> <p>— krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)</p> <p>— krediti za stjecanje poslovnih nekretnina u fazi razvoja</p> <p>— krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja</p>	<p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p> <p>Tromjesečno</p>	<p>R</p> <p>R</p> <p>R</p> <p>R</p> <p>R</p> <p>R</p>

	Pokazatelj	Učestalost	Ponderirani prosjek omjera
Stanja ^(?)	Trenutni omjer vrijednosti kredita i imovine (LTV-C);	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje poslovnih nekretnina u fazi razvoja	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja	Godišnje	R
	Trenutni omjer pokrića kamata kod odobrenja (ICR-O)	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje poslovnih nekretnina u fazi razvoja	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja	Godišnje	R

	Pokazatelj	Učestalost	Ponderirani prosjek omjera
	Trenutni omjer pokrića kamata kod odobrenja (DSCR-C)	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti bilo postojećih ili u fazi izgradnje	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina namijenjenih iznajmljivanju	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina koje stvaraju prihod (osim nekretnina namijenjenih iznajmljivanju)	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje poslovnih nekretnina u fazi razvoja	Godišnje	R
	— krediti za stjecanje nekretnina koje se drže za potrebe socijalnog stanovanja	Godišnje	R

⁽¹⁾ Isključuje nekretnine u izgradnji, koje je moguće pratiti upotrebom omjera kredita i troška (LTC).

⁽²⁾ Podaci o tokovima za nove kredite za poslovne nekretnine tijekom izvještajnog razdoblja.

⁽³⁾ Podaci o stanjima za stanja kredita za poslovne nekretnine na izvještajni datum.

R = Omjer”.

PRILOG IV.

Prilog IV. Preporuci ESRB/2016/14 zamjenjuje se sljedećim:

„PRILOG IV.

SMJERNICE U VEZI S METODAMA ZA MJERENJE I IZRAČUN POKAZATELJA

Ovaj Prilog osigurava smjernice visoke razine u vezi s metodama za izračun pokazatelja korištenih u obrascima iz Priloga II. i prema potrebi, također iz Priloga III. Njegov cilj nije osigurati detaljne tehničke upute za popunjavanje obrazaca u svim mogućim slučajevima. Nadalje, ovu smjernicu potrebno je tumačiti kao obuhvaćanje ciljnih definicija i ciljnih metoda, a u nekim slučajevima razlike mogu biti opravdane radi prilagodbe posebnostima tržišta ili segmentima tržišta.

1. Omjer kredita i vrijednosti nekretnine u vrijeme odobravanja kredita (LTV-O)

1. Omjer kredita i vrijednosti nekretnine u vrijeme odobravanja kredita (LTV-O) definira se kako slijedi:

$$LTV-O = \frac{L}{V}$$

2. Za potrebe izračuna, „L”:

- Uključuje sve kredite ili tranše kredita osigurane od strane korisnika kredita nepokretnom imovinom u trenutku odobravanja kredita (neovisno o namjeni kredita), nakon svrstavanja kredita „prema korisniku kredita” i „prema kolateralu”.
- Mjeri se na temelju isplaćenih iznosa i stoga ne uključuje nepovučene iznose kreditnih linija. U slučaju nekretnine koja je još u izgradnji, „L” je zbroj svih kreditnih tranši isplaćenih do izvještajnog datuma, a LTV-O se izračunava na datum isplate svake nove tranše kredita. (1) Alternativno, ako gore naveden način izračuna nije na raspolaganju ili ne odgovara prevladavajućoj praksi na tržištu, LTV-O se također može izračunati na temelju ukupno odobrenog kredita i očekivane vrijednosti prilikom izgradnje stambene nekretnina čija je izgradnja u tijeku.
- Ne uključuje kredite koji nisu osigurani nekretninom, osim ako davatelj kredita koji izvješćuje smatra neosigurane kredite dijelom financijskih transakcija stambenog kreditiranja, kombiniranjem osiguranih i neosiguranih kredita. U tom slučaju, neosigurani krediti trebali bi također biti uključeni u „L”.
- Nije prilagođen za prisustvo drugih smanjenja kreditnih rizika.
- Ne uključuje troškove i naknade povezane kreditom za stambenu nekretninu,
- Ne uključuje subvencije kredita.

3. Za potrebe izračuna, „V”:

- Izračunava se na temelju vrijednosti nekretnine u vrijeme odobravanja kredita, mjereno kao niža od:
 - transakcijske vrijednosti, npr. kako je upisana u javnobilježničkoj potvrdi i
 - vrijednosti koju je procijenio neovisni vanjski ili unutarnji procjenitelj. |
 Ako je dostupna samo jedna vrijednost, potrebno je upotrijebiti tu vrijednost

(1) U slučaju nekretnina čija je izgradnja u tijeku, LTV-O se u danom trenutku n može izračunati kao:

$$LTV-O_n = \frac{\sum_{i=1}^n L_i}{V_0 + \sum_{i=1}^n \Delta V_{i,i-1}}$$

Ako se $i = 1, \dots, n$ odnosi na tranše kredita isplaćene do vremena n , V_0 je početna vrijednost nekretnine koja služi kao kolateral (npr. zemljište), a $\Delta V_{i,i-1}$ predstavlja promjenu u vrijednosti nekretnine koja je nastala tijekom razdoblja do isplate posljednje tranše kredita do vremena n .

- (b) Ne uzima u obzir vrijednost planirane obnove ili građevinskih radova.
- (c) U slučaju nekretnine koja je još uvijek u izgradnji, „V” odgovara ukupnoj vrijednosti nekretnine do izvještajnog datuma (odgovara povećanju vrijednosti zbog napretka građevinskih radova). „V” se procjenjuje nakon isplate svake nove tranše, dozvoljavajući izračunavanje ažuriranog LTV-O.
- (d) Nije prilagođen za prisustvo drugih smanjenja kreditnih rizika.
- (e) Ne uključuje troškove i naknade povezane kreditom za stambenu nekretninu.
- (f) Ne izračunava se kao „dugoročna vrijednost”. Dok bi korištenje dugoročne vrijednosti moglo biti opravdano procikličnošću „V”, LTV-O ima za cilj obuhvatiti standarde kreditiranja u vrijeme odobravanja kredita. Stoga, ako u trenutku kada je kredit za stambenu nekretninu odobren, a LTV-O zabilježen, „V” nije predstavljao vrijednost imovine u vrijeme odobravanja kako je iskazano u evidencijama davatelja kredita, ne bi na odgovarajući način obuhvatio trenutnu kreditnu politiku davatelja kredita koji se odnosi na LTV-O.
4. Pored izračuna LTV-O u skladu s metodom opisanom u gornjim stavcima 2. i 3., nacionalna makrobonitetna tijela mogu također, ako to smatraju potrebnim radi zadovoljavanja posebnosti svojih tržišta, izračunati LTV-O odbijanjem iz definicije „V” u stavku 3., cjelokupnog nepodmirenog iznosa kredita za stambene nekretnine, neovisno o tome jesu li isplaćeni, a koji su osigurani „prethodnim teretima” na nekretnini, umjesto uključivanja tih kredita u izračun „L” kako je opisano u stavku 2.
5. Ako se kreditna tržišta za nekretnine koje se kupuju radi davanja u najam i nekretnine kojima se koristi vlasnik promatraju odvojeno, primjenjuje se definicija LTV-O, uz sljedeće iznimke:
- (a) za kredite za kupnju radi davanja u najam
- „L” uključuje samo kredite ili tranše kredita, osigurane od strane korisnika kredita nekretninama u trenutku odobravanja kredita, u vezi s kreditom za nekretninu kupljenu radi davanja u najam.
 - „V” uključuje samo vrijednost u vrijeme odobravanja kredita za kupnju imovine radi davanja u najam.
- (b) za kredite za nekretnine kojima se koristi vlasnik:
- „L” uključuje samo kredite ili tranše kredita, osigurane od strane korisnika kredita nekretninama u trenutku odobravanja kredita, u vezi s kreditom za nekretninu kupljenu radi davanja u najam.
 - „V” uključuje samo vrijednost u vrijeme odobravanja kredita za nekretninu kojom se koristi vlasnik.
6. Nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi obratiti pažnju na činjenicu da su omjeri LTV-a procikličke prirode i stoga trebaju pažljivo promatrati takve omjere u svakom okviru promatranja rizika. Ona bi također mogla provjeriti korištenje dodatnih parametara kao što su kredit i dugoročna vrijednost, gdje se vrijednost prilagođava u skladu s dugoročnim razvojem indeksa tržišne cijene.

2. Trenutni omjer kredita i vrijednosti nekretnine (LTV-C)

1. LTV-C definiran je kako slijedi

$$LTV-C = \frac{LC}{VC}$$

2. Za potrebe izračuna, „LC”:

- (a) Mjeri se kao nepodmireno stanje kredita, utvrđeno kao „L” u odjeljku 1(2), na izvještajni datum, uzimajući u obzir povrat glavnice kapitala, restrukturiranja kredita, novih isplata glavnice, obračunate kamate, a u slučaju kredita u stranoj valuti, promjenu tečaja.
- (b) Prilagođen je da uzme u obzir prikupljenu uštedevinu na investicijskom instrumentu koji ima za cilj otplatu glavnice kredita. Akumulirana uštedevina može se odbiti od „L C” samo ako su ispunjeni sljedeći uvjeti:
1. akumulirana uštedevina bezuvjetno je založena vjerovniku s izričitom svrhom otplate glavnice kredita na ugovorom predviđene datume; i

2. primjenjuje se odgovarajući korektivni faktor, određen od strane nacionalnog makrobonitetnog tijela, radi odražavanja tržišnih rizika i/ili rizika treće strane povezane s osnovnim investicijama
3. Za potrebe izračuna, „VC”:
 - (a) Odražava promjene u vrijednosti „V”, kako je utvrđena u odjeljku 1(3), od posljednje procjene nekretnine. Trenutna vrijednost nekretnine treba biti procijenjena od strane neovisnog vanjskog ili unutarnjeg procjenitelja. Ako takva procjena nije dostupna, trenutna vrijednost nekretnine može se procijeniti korištenjem granularnog indeksa vrijednosti nekretnine (npr. na temelju transakcijskih podataka). Ako takav indeks vrijednosti nekretnine također nije dostupan, može se koristiti granularni indeks cijene nekretnine nakon primjene prikladno odabranog sniženja radi odražavanja smanjenja vrijednosti nekretnine. Svaka vrijednost nekretnine ili indeks cijene trebao bi biti dovoljno diferenciran prema zemljopisnoj lokaciji nekretnine i vrsti nekretnine.
 - (b) Prilagođen je promjenama u prethodnim teretima na nekretnini.
 - (c) Računa se godišnje.
4. Ako se tržište kredita za stambene nekretnine za nekretnine koje se kupuju radi davanja u najam i tržište nekretnina kojima se koristi vlasnik prate odvojeno, primjenjuje se definicija LTV-C uz sljedeće iznimke:
 - (a) za kredite za kupnju radi davanja u najam:
 - „LC” uključuje samo kredite ili tranše kredita, koje je osigurao korisnik kredita na nekretnini u trenutku odobravanja kredita, povezane s kreditom za kupnju radi davanja u najam.
 - „VC” se odnosi na tekuću vrijednost nekretnine kupljene radi davanja u najam.
 - (b) za kredite za nekretnine kojima se koristi vlasnik:
 - „LC” uključuje samo kredite ili tranše kredita, koje je korisnik kredita osigurao na nekretninama u trenutku odobravanja kredita, u odnosu na kredit za kupnju nekretnine kojom se koristi vlasnik.
 - „VC” uključuje samo sadašnju vrijednost nekretnine koju koristi vlasnik.

3. Omjer kredita i prihoda u vrijeme odobravanja kredita (LTI-O)

1. LTI-O definiran je kao:

$$LTI-O = \frac{L}{I}$$

2. Za potrebe izračuna, „L” ima isto značenje kao u odjeljku 1(2).
3. Za potrebe izračuna, „I” je ukupan godišnji raspoloživ prihod korisnika kredita kako je evidentiran od strane davatelja kredita u trenutku odobravanja kredita za kupnju stambene nekretnine.
4. Pri određivanju „raspoloživog prihoda” korisnika kredita, potiče se adresate da se usklade s definicijom (1) u najvećoj mogućoj mjeri i najmanje s definicijom (2):

Definicija (1): „raspoloživi prihod” = prihod zaposlenika + prihod samozaposlene osobe (npr. dobit) + prihod od javnih mirovina + prihod od privatnih i profesionalnih mirovina + prihod od potpore nezaposlenima + prihod od socijalnih transfera osim potpora nezaposlenima + redovni privatni transferi (kao što su alimentacije) + bruto prihod od najma nekretnine + prihod od financijskih investicija + prihod od privatnog poduzetništva ili partnerstva + redovan prihod od drugih izvora + subvencije za kredite - porezi - zdravstvena zaštita/socijalno osiguranje/premije za zdravstveno osiguranje + porezni odbici.

Za potrebe ove definicije:

- (a) „bruto prihod od najma nekretnine” uključuje prihod od najma nekretnine u vlasništvu na kojoj trenutno ne postoji nepodmireni kredit za stambenu nekretninu i nekretninu kupljenu radi davanja u najam. Prihod od najma trebao bi se utvrditi iz informacije koja je dostupna bankama ili pribavljena na drugi način. Ako detaljne informacije nisu dostupne, trebala bi biti osigurana najbolja procjena prihoda od najma od strane izvještajne institucije, i trebala bi biti opisana metodologija korištena radi njezina dobivanja;

- (b) „porezi” bi trebali uključiti, prema redoslijedu važnosti, poreze na plaće, potraživanja na osnovi poreza, mirovine ili premije osiguranja, ako se obračunavaju na ukupan prihod, posebne poreze, npr. poreze na imovinu i druge nepotrošačke poreze;
- (c) „zdravstvena zaštita/socijalno osiguranje/premije za zdravstveno osiguranje” trebali bi uključiti fiksne i obvezne troškove koji se u nekim državama plaćaju nakon poreza;
- (d) „porezni odbici” trebali bi uključiti povrate od poreznih tijela koji su povezani s odbitkom kamate na kredite za stambenu nekretninu.
- (e) „subvencije za kredit” trebale bi uključivati sve intervencije javnog sektora čiji je cilj olakšavanje otplate duga za dužnike (npr. subvencionirane kamatne stope, subvencije za otplatu).

Definicija (2): „Raspoloživi prihod” = prihod zaposlenika + prihod samozaposlene osobe (npr. dobit) - porezi.

5. Ako se tržišta kredita za stambene nekretnine koji se odnose na nekretnine kupljene radi davanja u najam i nekretnine kojima se koristi vlasnik prate odvojeno, definicija LTI-O primjenjuje se u skladu sa sljedećim izuzecima:

- (a) za kredite za kupnju radi davanja u najam
 - „L” uključuje samo kredite ili tranše kredita, osigurane od strane korisnika kredita nekretninama u trenutku odobravanja kredita, u vezi s kreditom za nekretninu kupljenu radi davanja u najam.
- (b) za kredite za nekretnine kojima se koristi vlasnik:
 - „L” uključuje samo kredite ili tranše kredita, osigurane od strane korisnika kredita, na nekretninama u trenutku odobravanja kredita, u vezi s nekretninom kojom se koristi vlasnik.
 - Ako korisnik kredita ima kredit za nekretninu kojom se koristi vlasnik i kredit za nekretninu kupljenu radi davanja u najam, samo se prihod od nekretnine kupljene radi davanja u najam umanjeno za troškove otplate kredita za nekretninu kupljenu radi davanja u najam može koristiti radi potpore plaćanja kredita za nekretninu koju koristi vlasnik. U ovom slučaju, prva najbolja definicija „raspoloživog prihoda” je:

„raspoloživi prihod” = prihod zaposlenika + prihod od samozapošljavanja, npr. dobit + prihod od javnih mirovina + prihod od privatnih i strukovnih mirovina + prihod od potpora nezaposlenima + prihod od socijalnih transfera osim potpora nezaposlenima + redovni privatni transferi, npr. alimentacija) + (bruto prihod od najma nekretnine - troškovi otplate duga od nekretnine koja se daje u najam) + prihod od financijskih investicija + prihod od privatnog poduzetništva ili partnerstva + redovan prihod iz drugih izvora + subvencije za kredit - porezi - zdravstvena zaštita/socijalno osiguranje/premije za zdravstveno osiguranje + porezni odbici.

4. Omjer duga i prihoda u vrijeme odobravanja kredita (DTI-O)

1. DTI-O definiran je kao:

$$DTIO = \frac{D}{I}$$

- 2. Za potrebe izračuna „D” uključuje ukupan dug korisnika kredita, neovisno o tome je li osiguran nekretninom, uključujući sve nepodmirene financijske kredite, tj. kredite koje su odobrile banke i drugi davatelji kredita za stambene nekretnine, i drugi zajmodavci u trenutku odobravanja kredita za stambenu nekretninu.
- 3. Za potrebe izračuna „I” ima isto značenje kao u odjeljku 3(4).

5. Omjer otplate kredita i prihoda u vrijeme odobravanja kredita (LSTI-O)

1. LSTI-O definira se kao:

$$LSTIO = \frac{LS}{I}$$

- 2. Za potrebe izračuna „LS” je godišnji trošak otplate duga kredita za stambenu nekretninu, definiran kao „L” u odjeljku 1(2) u trenutku odobravanja kredita.

3. Za potrebe izračuna, „I” ima isto značenje kao u odjeljku 3(4).
4. Ako se tržišta kredita za stambene nekretnine koji se odnose na nekretnine kupljene radi davanja u najam i nekretnine kojima se koristi vlasnik prate odvojeno, definicija LSTI-O primjenjuje se uz sljedeće izuzetke:
 - (a) za kredite za nekretnine kupljene radi davanja u najam:
 - „LS” je godišnji trošak otplate duga u odnosu na kredit za nekretninu kupljenu radi davanja u najam u vrijeme odobravanja kredita.
 - (b) za kredite za nekretnine kojima se koristi vlasnik:
 - „LS” je godišnji trošak otplate duga povezan s kreditom za kupnju nekretnine kojom se koristi vlasnik, u trenutku odobravanja kredita.
 - Relevantna prva najbolja definicija „raspoloživog prihoda” je:

„raspoloživi prihod” = prihod zaposlenika + prihod samozaposlene osobe, npr. dobiti + prihodi od javnih mirovina + prihod od privatne i strukovne mirovine + prihod od potpora nezaposlenima + prihod od socijalnih transfera osim potpora nezaposlenima + redovni privatni transferi, npr. alimentacije + (bruto prihod od najma nekretnine - troškovi otplate duga nekretnine koja se iznajmljuje + prihod od financijskih investicija) + prihod od privatnog poduzetništva ili partnerstva + redovan prihod iz drugih izvora + subvencije za kredit - porezi - zdravstvena zaštita/socijalno osiguranje/premije za zdravstveno osiguranje + porezni odbici.

6. Omjer otplate duga i prihoda u vrijeme odobravanja kredita (DSTI-O)

1. DSTI-O definira se:

$$DSTIO = \frac{DS}{I}$$

2. Za potrebe izračuna „DS” je godišnji trošak otplate duga ukupnog duga korisnika kredita, definiran kao „D” u odjeljku 4(2) u trenutku odobravanja kredita.
3. Za potrebe izračuna, „I” ima isto značenje kao u odjeljku 3(4).
4. DTI-O trebao bi se smatrati kao fakultativni pokazatelj budući da u nekim državama davatelji kredita ne smiju imati pristup potrebnim informacijama radi izračuna njegovog brojnika. Međutim, u državama gdje davatelji kredita imaju pristup takvim informacijama (npr. putem kreditnih registara ili poreznih evidencija), makrobonitetna tijela se snažno potiču da uključe ovaj pokazatelj i u svoj okvir za praćenje rizika.

7. Omjer pokrića kamate (ICR)

1. ICR definira se:

$$ICR = \frac{\text{Bruto godišnji prihod od najma}}{\text{Godišnji trošak kamate}}$$

2. Za potrebe izračuna:
 - (a) „bruto godišnji prihod od najma” je godišnji prihod od najma nastao od stambenih nekretnina kupljenih radi davanja u najam, koji uključuje sve operativne troškove radi održavanja vrijednosti nekretnina i poreze;
 - (b) „godišnji trošak kamate” jesu godišnji troškovi kamate povezani sa stambenom nekretninom kupljenom radi davanja u najam.
3. Omjer se može odnositi na vrijednost u vrijeme odobravanja kredita (ICR-O) ili na trenutnu vrijednost (ICR-C).

8. Omjer kredita i najma u vrijeme odobravanja kredita (LTR-O)

1. LTR-O definira se:

$$LTRO = \frac{\text{Kredit zbog kupnje radi davanja u najam}}{\text{Neto godišnji prihod od najma ili bruto godišnji prihod od najma}}$$

2. Za potrebe izračuna:
 - (a) „kredit zbog kupnje radi davanja u najam” ima isto značenje kao „L” u odjeljku 1(2), ali je ograničen na kredite za stambene nekretnine kojima se financira nekretnina koja se kupuje radi davanja u najam;

- (b) „neto godišnji prihod od najma” je godišnji prihod od najma nastao od nekretnine kupljene radi davanja od najam umanjen za operativne troškove radi održavanja vrijednosti nekretnine, ali koji uključuje sve poreze;
- (c) „bruto godišnji prihod od najma” je godišnji prihod nastao od iznajmljivanja nekretnine kupljene radi davanja u najam korisnicima najma, koji uključuje sve operativne troškove radi održavanja vrijednosti nekretnina i poreze.

Neto godišnji prihod od najma trebao bi se koristiti za izračun LTR-O. Ako ova informacija nije dostupna, kao alternativa može se koristiti bruto godišnji prihod od najma.”

PRILOG V.

Prilog V. Preporuci ESRB/2016/14 zamjenjuje se sljedećim:

„PRILOG V.

SMJERNICE O DEFINICIJAMA I POKAZATELJIMA

Ovaj prilog daje smjernice o specifičnim pitanjima povezanim s definicijom poslovnih nekretnina, pokazateljima poslovnih nekretnina i posebno o Prilogu III. Njegova svrha nije osigurati detaljne tehničke upute za popunjavanje obrazaca iz Priloga III. koji obuhvaća sve moguće slučajeve. Nadalje, ovu smjernicu potrebno je tumačiti kao obuhvaćanje ciljnih definicija i ciljnih metoda, a u nekim slučajevima razlike mogu biti opravdane radi prilagodbe posebnostima tržišta ili segmentima tržišta.

1. Definicije poslovne nekretnine

Trenutno ne postoji definicija poslovne nekretnine jedinstvena za Uniju koja je dovoljno precizna za makrobonitetne potrebe.

- (a) Uredba (EU) br. 575/2013 definira stambene nekretnine u članku 4. stavku 1. točki 75., ali ne daje preciznu definiciju poslovne nekretnine osim one kojom je opisana kao „uredi ili druge poslovne prostorije” u članku 126. Ova Uredba također zahtijeva da vrijednost nekretnine ne smije biti ovisna o kreditnoj kvaliteti korisnika kredita ili provedbi osnovnog projekta u odnosu na poslovnu nekretninu.
- (b) EBA je osigurala korisni dodatni kriterij: pretežita svrha nekretnine „trebala bi biti povezana s gospodarskom aktivnošću” ⁽¹⁾. Iako koristan, ovaj kriterij ipak nije dovoljno precizan za makrobonitetne potrebe.
- (c) Uredba (EU) 2016/867 Europske središnje banke (ESB/2016/13) ⁽²⁾ drugi je mogući izvor definicije poslovne nekretnine. Dok je pretpostavka na temelju koje je ova Preporuka prvotno izdana, opravdavala donošenje detaljnijih informacija za potrebe financijske stabilnosti, najnovija kretanja u statistici ukazala su na potrebu za boljim usklađivanjem definicije poslovnih nekretnina s onom u Uredbi (EU) 2016/867 kako bi se olakšale aktivnosti praćenja i financijske analize nacionalnih makrobonitetnih tijela i omogućila potpuna usporedivost između država.
- (d) Inicijativa skupine G20 ⁽³⁾ o prazninama u podacima je skup 20 preporuka o poboljšanju ekonomske i financijske statistike koja je objavljena radi poboljšanja mogućnosti i usporedivosti ekonomskih i financijskih podataka nakon izbijanja financijske krize 2007. - 2008. Preporuke II.17. i II.18. Druge faze Inicijative skupine G20 o prazninama u podacima (DGI-2) ⁽⁴⁾ naglašavaju zahtjev za poboljšanjem raspoloživosti statističkih podataka o stambenim i poslovnim nekretninama. Postupajući na temelju ove inicijative, Komisija (Eurostat) objavila je sljedeće izvješće „Pokazatelji cijena poslovnih nekretnina: izvori, metode i pitanja” ⁽⁵⁾ koja prikazuje podatke o izvornim podacima i metodologijama u odnosu na indekse cijena poslovnih nekretnina, s ciljem boljeg informiranja sastavljača podataka i korisnika o alternativnim izvorima podataka, mjerenju, metodama i bitnim pitanjima.
- (e) Dokument o savjetovanju o revizijama standardiziranog pristupa kreditnom riziku Bazelskog odbora za nadzor banaka ⁽⁶⁾ također definira poslovne nekretnine kao suprotnost stambenim nekretninama. Izloženost stambene nekretnine definirana je kao izloženost osigurana nekretninom koja ima narav stambenog objekta i zadovoljava sve primjenjive zakone i propise koji omogućuju da nekretnina bude korištena za potrebe stanovanja, tj. kao stambena nekretnina. Izloženost poslovne nekretnine se onda definira kao izloženost osigurana nekretninom koja nije stambena nekretnina.

⁽¹⁾ Vidjeti: EBA pitanje ID 2014_1214 od 21. studenoga 2014.

⁽²⁾ Uredba (EU) 2016/867 Europske središnje banke od 18. svibnja 2016. o prikupljanju granularnih podataka o kreditima i kreditnom riziku (ESB/2016/13), SL L 144, 1.6.2016., str. 44.

⁽³⁾ Odbor za financijsku stabilnost, Međunarodni monetarni fond, Financijska kriza i informacijske praznine – izvješće ministrima financija guvernerima središnjih banaka skupine G-20, 29. listopada 2009.

⁽⁴⁾ Odbor za financijsku stabilnost i Međunarodni monetarni fond, Izvješće o napretku provedbe Inicijative skupine G-20 o prazninama u podacima, rujan 2015.

⁽⁵⁾ „Pokazatelji cijena poslovnih nekretnina: izvori, metode i pitanja”, Statistička izvješća, izdanje iz 2017., Eurostat, Ured za publikacije Europske unije, 2017.

⁽⁶⁾ Bazelski odbor za nadzor banaka, Revizije standardiziranog pristupa kreditnom riziku - drugi dokument o savjetovanju, prosinac 2015.

U pogledu ograničenja gore navedenih definicija, ova Preporuka daje radnu definiciju poslovne nekretnine posebno za makrobonitetne potrebe. Preporuka definira poslovne nekretnine kao svaku nekretninu koja ostvaruje prihod, bilo postojeću ili u fazi razvoja, uključujući nekretnine namijenjene iznajmljivanju ili koje vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, bilo da se radi o postojećoj nekretnini ili nekretnini u fazi izgradnje, a koja nije klasificirana kao stambena nekretnina, a uključuje socijalne stambene nekretnine.

O pitanju treba li nekretninu u izgradnji smatrati poslovnom nekretninom može se raspravljati. Nacionalne prakse razlikuju se u vezi s tim pitanjem. Međutim, iskustvo brojnih država članica tijekom nedavne financijske krize pokazalo je da je važno za potrebe financijske stabilnosti pratiti investicije i financiranje ove gospodarske aktivnosti.

Nekretnine koje stvaraju prihod definirane su kao nekretnine koje stvaraju prihod od davanja u najam ili od dobiti od prodaje nekretnine. Stoga su kupnja stambene nekretnine radi davanja u najam i nekretnine namijenjene iznajmljivanju obje potkategorije nekretnina koje stvaraju prihod.

Kupnja stambene nekretnine radi davanja u najam odnosi se na sve nekretnine u izravnom vlasništvu fizičke osobe s primarnom svrhom davanja u najam najmoprimcima. Kupnja stambene nekretnine radi davanja u najam je granična kategorija između stambenih nekretnina i poslovnih nekretnina. Međutim, budući da se ova aktivnost tipično poduzima povremeno od strane neprofesionalnih najmodavaca s malim portfeljem nekretnina, ovo se može za potrebe financijske stabilnosti tumačiti kao da pripada više sektoru stambenih nekretnina nego sektoru poslovnih nekretnina. Iz tog razloga, kupnja stambene nekretnine radi davanja u najam klasificirana pod stambene nekretnine, te je automatski isključena iz poslovnih nekretnina, iako se i dalje smatra kategorijom nekretnina koje stvaraju prihod. Međutim, zbog njegove određene karakteristike rizika, nacionalnim makrobonitetnim tijelima preporučuje se da prate napredak u ovom podržanju, koristeći brojne dodatne i posebne pokazatelje, ako bi ova aktivnost predstavljala značajan izvor rizika ili značajan udio stanja ili tokova ukupnog kreditiranja kupnje stambenih nekretnina. Iz tog razloga, raščlamba kredita za stambene nekretnine je također uključena radi razlikovanja kupoprodajnih kredita s namjerom najma i kredita za kupnju nekretnina kojima se koristi vlasnik. Kupnja stambene nekretnine radi davanja u najam, koja je u fazi izgradnje, također se smatra stambenom nekretninom. Slično tome, stambeni prostori koji se izgrađuju s ciljem da se koriste za stanovanje od strane vlasnika, također se smatraju stambenim nekretninama.

Nekretnine namijenjene iznajmljivanju odnose se na nekretnine u vlasništvu pravnih osoba (kao što su profesionalni investitori) s ciljem iznajmljivanja najmoprimcima. Te se nekretnine također smatraju nekretninama koje stvaraju prihod, te su klasificirane kao poslovne nekretnine. Pored toga, nekretnine namijenjene iznajmljivanju u fazi izgradnje, također su klasificirane kao poslovne nekretnine, a posebno kao nekretnine u fazi razvoja koje stvaraju prihod. Odvojeno praćenje financiranja nekretnina namijenjenih iznajmljivanju može također biti važno za potrebe financijske stabilnosti. Iz tog razloga, uključene su odvojene raščlambe za te vrste kredita.

Nekretnine koje stvaraju prihod, osim kategorije kupnje stambene nekretnine radi davanja u najam i nekretnina namijenjenih iznajmljivanju, također su uključene u definiciju poslovnih nekretnina, bilo da se radi o postojećim nekretninama ili nekretninama u fazi izgradnje. Primjeri tih drugih vrsta nekretnina koje stvaraju prihod uključuju iznajmljene poslovne zgrade i iznajmljene poslovne prostore. Kada su u fazi izgradnje, te vrste nekretnina koje stvaraju prihod smatraju se nekretninama u fazi razvoja koje stvaraju prihod, a što se klasificira kao poslovna nekretnina.

Nekretnine koje upotrebljavaju vlasnici nekretnine za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, uključuje poslovne prostorije, kao i nekretnine sui generis kao što su crkve, sveučilišta, muzeji itd. O pitanju trebaju li se nekretnine koje upotrebljavaju vlasnici nekretnine za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, klasificirati kao poslovne nekretnine ili kao neka druga vrsta nekretnine, može se raspravljati. Nacionalne prakse razlikuju se u vezi s tim pitanjem, budući da se rizici povezani s tim nekretninama mogu u nekim državama članicama smatrati različitim od rizika povezanih s poslovnim nekretninama. Neovisno o tome, iako se rizici u državama članicama mogu razlikovati, također je važno pratiti te rizike za potrebe financijske stabilnosti. Iz toga razloga, nekretnine koje upotrebljavaju vlasnici nekretnine za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, uključene su u definiciju poslovnih nekretnina. Pored toga, kako bi se uzele u obzir posebnosti financiranja različitih tržišta nekretnina u državama članicama, odvojene raščlambe su također uključene kako bi se odvojeno pratili rizici povezani s tom vrstom financiranja. Nekretnine koje upotrebljavaju vlasnici nekretnine za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, trebaju se također smatrati poslovnim nekretninama za vrijeme faze izgradnje i nakon dovršetka izgradnje.

Socijalne stambene nekretnine složen su segment tržišta nekretnina, budući da mogu imati različite oblike diljem i unutar država članica. Budući da socijalne stambene nekretnine obično nisu izgrađene, stečene ili obnovljene od strane fizičkih osoba, one se ne klasificiraju kao stambene nekretnine nego kao poslovne nekretnine. Međutim, u nekim državama, s obzirom na pitanja financijske stabilnosti, važno je pratiti rizike koji proizlaze iz ove vrste nekretnina pod posebnom raščlambom. Iz tog razloga, dodatne raščlambe nadodane su za ove vrste kredita. Pored toga, smatra se da su

socijalne stambene nekretnine koje su u izravnom vlasništvu države, u njezinom vlasništvu za potrebe ispunjenja svrhe državne vlasti te se stoga klasificiraju kao poslovne nekretnine. Socijalne stambene nekretnine koje su još u fazi izgradnje se također klasificiraju kao poslovne nekretnine, budući da se smatraju nekretninama fazi razvoja koje stvaraju prihod.

Sve ostale nekretnine u fazi izgradnje trebaju se smatrati stambenim ili poslovnim nekretninama u skladu s općim definicijama u točkama (4) odnosno (38) odjeljka 2 stavka 2 točke(1).

2. Izvori podataka o poslovnim nekretninama

2.1. Pokazatelji fizičkog tržišta poslovnih nekretnina

Pokazatelji poslovnih nekretnina na fizičkom tržištu mogu se dobiti putem:

- (a) javnih izvora, npr. nacionalnih zavoda za statistiku ili zemljišnih knjiga; ili
- (b) osiguravatelja podataka za privatni sektor koji obuhvaćaju značajan dio tržišta poslovnih nekretnina.

Izvještaj ESRB-a o poslovnim nekretninama i financijskoj stabilnosti u EU osigurava pregled dostupnih indeksa cijena i moguće izvore podataka (?).

2.2. Pokazatelji izloženosti financijskog sustava u odnosu na poslovne nekretnine

Podaci o izloženosti sudionika na tržištu, barem onih financijskog sektora, može se prikupiti iz nadzornog izvješćivanja. ESB i EIOPA su već prikupili neke podatke na nacionalnoj razini. Međutim, ti podaci nisu jako detaljni. Novi nadzorni izvještajni obrasci za banke, tj. Financijsko izvješćivanje (FINREP) i Zajedničko izvješćivanje (COREP) za osiguravatelje i Direktiva 2009/138/EZ Europskog parlamenta i Vijeća (*) i za investicijske fondove temeljem Direktive 2011/61/EU Europskog parlamenta i Vijeća (**) mogu osigurati granularniji uvid u izloženost financijskih institucija u odnosu na poslovne nekretnine.

Klasifikacije osigurane u statističkoj klasifikaciji gospodarskih aktivnosti u Europskoj zajednici (NACE, rev 20) mogu se koristiti za zamjenu izloženosti financijskih institucija u odnosu na poslovne nekretnine jer je o njima postignut dogovor od strane institucija Unije i koriste se u redovnim izvještajnim obrascima za banke i osiguravajuća društva. U tom smislu značajna su dva odjeljka:

- (a) Odjeljak F: izgradnja, osim niskogradnje; i
- (b) Odjeljak L: aktivnosti s nekretninama, osim agencija za poslovanje s nekretninama.

Glavni nedostatak korištenja NACE klasifikacija je što su one usmjerene na gospodarske sektore, a ne na kredite. Primjerice, kredit odobren društvu za poslovanje nekretninama za kupnju voznog parka bit će iskazan pod odjeljkom L, iako se ne radi o kreditu za kupnju poslovne nekretnine.

2.3. Korištenje podataka privatnog sektora

Ako nacionalna makrobonitetna tijela koriste podatke od pružatelja podataka iz privatnog sektora radi sastavljanja pokazatelja za poslovne nekretnine, očekuju se da će utvrditi razlike u obuhvatu i definicijama u usporedbi s onima koji se zahtijevaju ovom Preporukom. Također bi trebali biti u mogućnosti osigurati podatke o osnovnoj metodologiji koju koristi pružatelj i uzorak pokrivenosti. Podaci od pružatelja iz privatnog sektora trebali bi biti reprezentativni za općenito tržište i odgovarajuće raščlambe iz Preporuke D:

- (a) vrsta nekretnine;
- (b) mjesto na kojem se nekretnina nalazi;
- (c) vrsta investitora i nacionalnost;
- (d) vrsta davatelja kredita i nacionalnost;

(?) ESRB, „Izješće o poslovnim nekretninama i financijskoj stabilnosti u EU”, prosinac 2015., posebno Prilog II., Odjeljak 2.2.

(*) Direktiva 2009/138/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 25. studenoga 2009. o osnivanju i obavljanju djelatnosti osiguranja i reosiguranja (Solventnost II) (SL L 335, 17.12.2009., str. 1.).

(**) Direktiva 2011/61/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2011. o upraviteljima alternativnih investicijskih fondova i o izmjeni direktiva 2003/41/EZ i 2009/65/EZ te uredbi (EZ) br. 1060/2009 i (EU) br. 1095/2010 (SL L 174, 1.7.2011., str. 1.).

3. Relevantne raščlambe pokazatelja

U odnosu na relevantne raščlambe iz Preporuke D, nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi biti u mogućnosti osigurati procjenu relevantnosti takvih raščlambi za svoja tržišta poslovnih nekretnina kada ih koriste za potrebe praćenja, uzimajući također u obzir načelo razmjernosti.

„Vrsta imovine” odnosi se na osnovnu uporabu poslovne nekretnine. Za pokazatelje za poslovne nekretnine, ova raščlamba treba uključivati sljedeće kategorije:

- (a) stambene, npr. objekti s više stanova;
- (b) za najam, npr. hoteli, restorani, trgovački centri;
- (c) uredi, npr. nekretnine koje se prvenstveno koriste kao službeni ili poslovni uredi;
- (d) industrijski, npr. nekretnine koje se koriste za potrebe proizvodnje, distribucije i operativne logistike;
- (e) druge vrste poslovnih nekretnina.

Ako nekretnina ima mješovitu uporabu, treba se smatrati kao različite nekretnine (temeljem primjerice površine namijenjene za svaku uporabu) kad god je moguće napraviti takvu raščlambu; u protivnom, nekretnina se može razvrstati sukladno njezinoj prevladavajućoj uporabi.

„Mjesto na kojem se nekretnina nalazi” odnosi se na zemljopisnu raščlambu (npr. po regijama) ili na podržista nekretnina koja također moraju uključivati prvorazredne lokacije i lokacije koje nisu prvorazredne. Prvorazredna lokacija obično se smatra najboljim mjestom na određenom tržištu, što se također odražava u prinosu od najma (obično najniži na tržištu). Za poslovne zgrade ovo može biti središnja lokacija u velikom gradu. Za stambene zgrade ovo se može odnositi na središte grada s mnogo pješačkih zona ili središnje pozicioniranim trgovačkim centrima. Za zgrade za operativnu podršku ovo se može odnositi na lokaciju gdje se nalaze potrebne infrastruktura i usluge, koja ima odličan pristup prometnim mrežama.

„Područje nekretnine” odnosi se na područje na kojem se nalazi nekretnina koja služi kao kolateral za kredit koji je odobren unutar financijskog sustava bilo koje države članice. Ova raščlamba treba uključivati sljedeće potkategorije:

- (a) domaće područje;
- (b) inozemno područje raščlanjeno na pojedinačne države koje nacionalna makrobonitetna tijela države članice smatraju bitnim za potrebe financijske stabilnosti.

„Vrsta investitora” odnosi se na široke kategorije investitora kao što su:

- (a) banke;
- (b) osiguravajuća društva;
- (c) mirovinski fondovi;
- (d) Investicijski fondovi;
- (e) društva za poslovanje nekretninama;
- (f) ostalo.

Vjerojatno je da će biti dostupni samo podaci o evidentiranim korisnicima kredita ili investitorima. Međutim, nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi biti svjesna da se evidentirani korisnici kredita ili investitori mogu razlikovati od krajnjih korisnika kredita ili investitora, na kojima leži konačni rizik. Stoga se tijela potiču da također prate informacije o krajnjim korisnicima kredita ili investitorima kad god je to moguće, npr. putem informacija prikupljenih od sudionika na tržištu, kako bi imali bolje razumijevanje ponašanja sudionika na tržištu i rizika.

„Vrsta davatelja kredita” odnosi se na široke kategorije davatelja kredita, kao što su:

- (a) banke, uključujući „loše banke”;
- (b) osiguravajuća društva;
- (c) Mirovinski fondovi.

Nacionalna makrobonitetna tijela možda će trebati prilagoditi popis vrsta investitora i davatelja kredita kako bi se odrazilo značajke lokalnog sektora poslovnih nekretnina.

„Nacionalnost” se odnosi na državu osnivanja sudionika na tržištu. Nacionalnost investitora i davatelja kredita treba biti raščlanjena na najmanje tri sljedeće zemljopisne kategorije:

- (a) domaće;
- (b) ostatak Europskog gospodarskog prostora;
- (c) ostatak svijeta;

Nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi biti svjesna da evidentirana nacionalnost investitora ili davatelja kredita može biti različita od nacionalnosti krajnjih investitora ili davatelja kredita na kojima leži krajnji rizik. Stoga se tijela potiču da također prate informacije o nacionalnosti krajnjih davatelja kredita ili investitora, npr. pomoću informacija prikupljenih od sudionika na tržištu.

Raščlambe utvrđene u Preporuci D(2) smatraju se preporučenim minimumom. Međutim, nacionalna makrobonitetna tijela mogu upotrebljavati bilo koje dodatne raščlambe koje na temelju svojih vlastitih definicija i parametara, te uzimajući u obzir posebnosti svojih nacionalnih tržišta poslovnih nekretnina, mogu smatrati bitnim za potrebe financijske stabilnosti. U odnosu na te dodatne raščlambe, nacionalna makrobonitetna tijela mogu pratiti i kategorizirati te tržišne segmente na način koji smatraju primjerenim za svoja nacionalna tržišta poslovnih nekretnina. Osim toga, kada se određene potkategorije poslovnih ili stambenih nekretnina ne smatraju bitnim za potrebe financijske stabilnosti, nacionalna makrobonitetna tijela mogu odlučiti da neće pratiti rizike koji proizlaze iz tih vrsta nekretnina i/ili iz njihova financiranja. U takvim slučajevima, nedjelovanje od strane nacionalnih makrobonitetnih tijela smatrat će se opravdanim pod uvjetom da se dostave dostatna obrazloženja.

4. Metode za izračun pokazatelja fizičkog tržišta

Cijena poslovne nekretnine odnosi se na trajnu vrijednost kvalitete, tj. tržišnu vrijednost nekretnine s oduzetim smanjenjem vrijednosti (i zastarijevanjem) ili povećanje vrijednosti (npr. obnova) pomoću prilagodbe kvalitete.

Smjernice proizašle iz rada koji je započeo Eurostat preporučuju da bi se podaci o cijenama trebali prikupljati iz stvarnih transakcija. Ako ovi podaci nisu dostupni i/ili nisu u potpunosti reprezentativni mogu biti procijenjeni procjenom podataka za vrednovanje sve dok ti podaci odražavaju trenutnu tržišnu cijenu, a ne bilo koji održivi pristup mjerenja cijena.

5. Procjena izloženosti financijskog sustava u odnosu na poslovne nekretnine

Izloženost financijskog sustava u odnosu na poslovne nekretnine sastoji se od davanja kredita, često od strane banaka, a ponekad od osiguravajućih društava i investicija, često od strane osiguravajućih društava, mirovinskih fondova i investicijskih fondova. Investicije se mogu odnositi na izravna držanja poslovnih nekretnina, npr. posjedovanje vlasništva nad poslovnom nekretninom i na neizravna držanja poslovnih nekretnina, npr. putem vrijednosnih papira i investicijskih fondova. U slučaju da zajmodavac ili investitor upotrebljavaju subjekt posebne namjene (SPV) kao posebna način financiranja za poslovne nekretnine, ti krediti ili ulaganja trebali bi se smatrati kao izravno kreditiranje za poslovne nekretnine ili držanja („transparentni pristup”).

Kada procjenjuju ove izloženosti za sustav kao cjelinu, nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi biti svjesna rizika dvostrukog uračunavanja. Investitori mogu ulagati izravno i neizravno u poslovne nekretnine. Primjerice, mirovinski fondovi i osiguravajuća društva često neizravno ulažu u poslovne nekretnine.

Također može biti teže obuhvatiti izloženosti sudionika na stranim tržištima koji čine značajan dio tržišta⁽¹⁰⁾. Budući da su ovi tržišni sudionici važni za funkcioniranje tržišta poslovnih nekretnina, savjetuje se praćenje njihovih aktivnosti.

Budući da su gubici od aktivnosti u vezi s poslovnim nekretninama često koncentrirani na kreditiranje poslovnih nekretnina od strane banaka, nacionalna makrobonitetna tijela potiču se da obrate posebnu pažnju na ovu aktivnost prilikom praćenja.

6. Metode za izračun omjera kredita i vrijednosti nekretnine (LTV)

U Prilogu IV. navode se metode za izračun omjera kredita i vrijednosti nekretnine u vrijeme odobravanja kredita (LTV-O) i omjera kredita i trenutne vrijednosti nekretnine (LTV-C). Međutim, postoje brojne specifičnosti koje je potrebno uzeti u obzir kad se ovi omjeri izračunavaju za poslovne nekretnine.

⁽¹⁰⁾ ESRB, „Izvjješće o poslovnim nekretninama i financijskoj stabilnosti u EU”, prosinac 2015., posebno odjeljak 2.3 i polje 1.

Ako se radi o sindiciranom kreditu, omjer kredita i vrijednosti nekretnine u vrijeme odobravanja kredita (LTV-O) treba izračunavati kao početni iznos kredita odobren korisniku kredita u odnosu na vrijednost imovine u vrijeme odobravanja kredita. Ako se radi o nekoliko nekretnina, omjer kredita i vrijednosti nekretnine u vrijeme odobravanja kredita (LTV-O) treba se izračunati kao omjer početnog iznosa kredita u odnosu na ukupnu vrijednost dotične nekretnine.

Budući da je u sektoru poslovnih nekretnina broj nekretnina mnogo manji i da su nekretnine raznovrsnije nego u sektoru stambenih nekretnina, prikladnije je izračunati omjer kredita i trenutne vrijednosti nekretnine (LTV-C) na temelju procjene vrijednosti pojedine nekretnine nego korištenjem indeksa vrijednosti ili indeksa cijena.

Konačno, nacionalna makrobonitetna tijela trebaju pratiti raspodjelu omjera kredita i vrijednosti nekretnine (LTV), s posebnim naglaskom na najrizičnije kredite, tj. one s najvišim omjerom kredita i vrijednosti nekretnine (LTV), budući da su gubici često rezultat takvog ekstremnog rizika.

7. Metode za izračun omjera pokrića kamate (ICR) i omjera pokrića otplate duga (DSCR)

Omjer Pokrića kamate (ICR) i omjer pokrića otplate duga (DSCR) odnose se na prihod od najma koji donosi nekretnina koja ostvaruje prihod ili skup nekretnina ili na novčani tok koji je ostvaren od poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti od strane vlasnika nekretnine ili skupa nekretnina, umanjen za poreze i operativne troškove, koji moraju nastati korisniku kredita radi održavanja vrijednosti nekretnine, a u slučaju novčanog toka - prilagođen za ostale troškove i koristi izravne povezane s upotrebom nekretnine.

Omjer pokrića kamate (ICR) definira se:

$$ICR = \frac{\text{Neto godišnji prihod od najma}}{\text{Godišnji troškovi kamate}}$$

Za potrebe izračuna ICR-a:

- (a) „neto godišnji prihod” uključuje godišnji prihod od najma nastao od davanja u najam nekretnina najmoprimcima ili godišnji novčani tok koji je ostvaren od poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti od strane vlasnika nekretnine umanjen za poreze i sve operativne troškove radi održavanja vrijednosti nekretnine, a u slučaju novčanog toka - prilagođen za ostale troškove i koristi izravne povezane s upotrebom nekretnine.
- (b) „godišnji troškovi kamate” su godišnji troškovi kamate povezani s kreditom osiguranim poslovnom nekretninom ili skupom nekretnina.

Svrha ICR-a je izmjeriti mjeru do koje je prihod koji ostvaruje nekretnina dovoljan za plaćanje troškova kamate koji su nastali korisniku kredita radi kupnje te nekretnine. ICR bi stoga trebao biti analiziran na razini nekretnine.

Omjer pokrića otplate duga (DSCR) definira se:

$$DSCR = \frac{\text{Neto godišnji prihod od najma}}{\text{Godišnja otplata duga}}$$

Za potrebe izračuna DSCR-a:

- (a) „neto godišnji prihod” je godišnji prihod od najma nastao od davanja u najam nekretnina najmoprimcima ili godišnji novčani tok koji je ostvaren od poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti od strane vlasnika nekretnine umanjen za poreze i sve operativne troškove radi održavanja vrijednosti nekretnine, a u slučaju novčanog toka - prilagođen za ostale troškove i koristi izravne povezane s upotrebom nekretnine.
- (b) „godišnja otplata duga” je godišnja otplata duga povezana s kreditom osiguranim poslovnom nekretninom ili skupom nekretnina.

Svrha DSCR-a je procijeniti težinu općeg tereta duga koju nekretnina stvara korisniku kredita. Stoga, nazivnik uključuje ne samo troškove kamate, nego također amortizaciju kredita, tj. plaćanja glavnice. Glavno pitanje takvog pokazatelja jest treba li se izračunati na razini nekretnine ili na razini korisnika kredita. Financiranje poslovne nekretnine obično se osigurava na neregresnoj osnovi, tj. davatelj kredita ovlašten je samo na otplatu od prihoda od nekretnine, a ne od drugih prihoda korisnika kredita ili imovine. Stoga je realističnije i prikladnije izračunavati omjer pokrića otplate duga (DSCR) na razini nekretnine. Nadalje, usmjeravanje na sveukupan prihod korisnika kredita dovelo bi do značajnih pitanja konsolidacije koja bi otežala definiranje parametara usporedivih u državama članicama.

8. **Dodatni pokazatelji relevantni za nekretnine u fazi razvoja koje ostvaruju prihod**

Za nekretnine u fazi razvoja koje ostvaruju prihod, umjesto omjera kredita i vrijednosti nekretnine (LTV), nacionalna makrobonitetna tijela mogu pratiti omjer kredita i troška (LTC). Omjer kredita i troška (LTC) predstavlja početni iznos odobrenog kredita u odnosu na troškove povezane s izgradnjom poslovne nekretnine do dovršetka izgradnje.

Pored toga, nacionalna makrobonitetna tijela trebala bi usmjeriti svoje praćenje na najrizičnija kretanja, tj. ona koja pretrpe vrlo niske omjere prije davanja u najam ili prije prodaje. Za svaku zgradu u izgradnji, omjer prije davanja u najam jednak je površini koju građevinski poduzetnik već iznajmljuje u vrijeme isplate kredita u odnosu na ukupnu površinu koja će biti dostupna kad nekretnina bude dovršena; slično, omjer prije prodaje jednak je površini koju je građevinski poduzetnik već prodao u vrijeme isplate kredita u odnosu na ukupnu površinu koja će biti dostupna kada nekretnina bude dovršena.

9. **Godišnja objava izloženosti u odnosu na poslovne nekretnine od strane europskih nadzornih tijela**

Na temelju informacija raspoloživih iz redovnih izvještajnih obrazaca, europskim nadzornim tijelima preporučuje se da objave barem jednom godišnje, agregirane podatke o izloženosti u odnosu na poslovne nekretnine, različitim nacionalnim tržištima poslovnih nekretnina u Uniji za subjekte u području primjene njihova nadzora i na pojedinačnoj osnovi. Očekuje se da takva javna objava poboljša znanje nacionalnih makrobonitetnih tijela o aktivnosti subjekata iz drugih država članica na njihovom domaćem tržištu poslovnih nekretnina. U slučaju nedoumica u pogledu opsega ili kvalitete objavljenih podataka, objavljivanje mora biti popraćeno odgovarajućim primjedbama.

Kao opće pravilo, europska nadzorna tijela trebala bi omogućiti za sva nacionalna makrobonitetna tijela u Uniji da procjene izloženosti svih financijskih institucija u Uniji u odnosu na njihova nacionalna tržišta. To podrazumijeva da bi podaci prikupljeni za sve financijske institucije u Uniji trebali biti agregirani na razini države.

Pri objavljivanju takvih agregiranih informacija, europska nadzorna tijela trebala bi iskoristiti informacije u redovnim izvještajnim obrascima koji osiguravaju zemljopisnu raščlambu kreditnih izloženosti i/ili (izravne i neizravne) investicije. Ako izvještajni obrasci osiguravaju raščlambu prema NACE oznakama⁽¹⁾, poslovne nekretnine mogu se navoditi kao „F” i kao „L” odjeljci, iako bi, u užem smislu riječi, neke potkategorije trebale biti isključene zbog definicije poslovne nekretnine iz ove Preporuke

⁽¹⁾ Uredba (EZ) br. 1893/2006 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. prosinca 2006. o utvrđivanju statističke klasifikacije ekonomskih djelatnosti NACE Revision 2 te izmjeni Uredbe Vijeća (EEZ) br. 3037/90 kao i određenih uredbi EZ-a o posebnim statističkim podružjima (SL L 393, 30.12.2006., str. 1.)”.

II.

(Informacije)

INFORMACIJE INSTITUCIJA, TIJELA, UREDA I AGENCIJA EUROPSKE UNIJE

EUROPSKA KOMISIJA

KOMUNIKACIJA KOMISIJE

Smjernice za sudjelovanje ponuditelja i robe iz trećih zemalja na tržištu javne nabave EU-a

(2019/C 271/02)

Sadržaj

	<i>Stranica</i>
Zašto ove smjernice?	44
Pravni okvir	45
1. Pristup ponuditelja i robe iz trećih zemalja tržištu javne nabave EU-a	46
1.1. Međunarodni sporazumi o javnoj nabavi i instrument za međunarodnu javnu nabavu	46
1.2. Pravila i sporazumi za određene sektore i projekte	47
1.2.1. Javna nabava organizirana na temelju međuvladinih sporazuma	48
1.2.2. Mjere u sektoru komunalnih usluga	48
1.2.3. Nabave u području obrane i sigurnosti	49
1.3. U praksi	50
2. Izuzetno niske ponude	51
2.1. Utvrđivanje izuzetno niskih ponuda	52
2.2. Provjera izuzetno niskih ponuda	52
2.3. Odbijanje izuzetno niskih ponuda	53
2.4. U praksi	54
3. Standardi kvalitete – strateški pristup javnoj nabavi	54
3.1. Planiranje ulaganja	56
3.2. Definiranje kriterija kvalitete u postupku javne nabave	58
3.3. Praćenje izvršenja ugovora	61
3.4. U praksi	62
4. Praktična pomoć Europske komisije	62
5. Kratki pregled	63

POPIS POKRATA

Pokrata Definicija

Sud EU-a Sud Europske unije

EGP Europski gospodarski prostor

EMAS Sustav upravljanja okolišem i neovisnog ocjenjivanja

EU Europska unija

FTA Sporazum o slobodnoj trgovini

GPP Zelena javna nabava

GPA Sporazum Svjetske trgovinske organizacije o javnoj nabavi

MOR Međunarodna organizacija rada

IPI Instrument za međunarodnu javnu nabavu

OECD Organizacija za gospodarsku suradnju i razvoj

R&D Istraživanje i razvoj

UFEU Ugovor o funkcioniranju Europske unije

WTO Svjetska trgovinska organizacija

Zašto ove smjernice?

Europska komisija i Visoki predstavnik Unije za vanjske poslove i sigurnosnu politiku donijeli su u ožujku 2019. Zajedničku komunikaciju Europskom parlamentu, Europskom vijeću i Vijeću „EU i Kina – strateški pregled“ ⁽¹⁾ (Komunikacija) u kojoj je navedeno da „EU mora djelovati proaktivno kako bi povećao svoju konkurentnost i osigurao jednake uvjete tržišnog natjecanja”.

EU bi u svojim gospodarskim odnosima trebao nastaviti težiti uravnoteženijim i recipročnijim uvjetima. Javna nabava, koja predstavlja oko 14 % bruto domaćeg proizvoda EU-a, važan je element u tome.

Uspostava jedinstvenog tržišta za javnu nabavu jedno je od ključnih postignuća jedinstvenog tržišta. Objavom javnih natječaja na razini EU-a postiže se transparentnost i stvaraju prilike za poduzeća u cijeloj Uniji. Kad je riječ o stranim ponuditeljima, boljom primjenom pravila nastoje se osigurati najviši standardi kvalitete u svim fazama postupka, vrijednost za novac, održivost projekata i jednaki uvjeti tržišnog natjecanja za poduzeća iz EU-a i izvan njega, koja sudjeluju u postupcima nadmetanja.

Komisija se stoga obvezala da će „objaviti smjernice o sudjelovanju stranih ponuditelja i robe na tržištu EU-a za javnu nabavu, uzimajući u obzir pravila EU-a i međunarodna pravila o nabavi, među ostalim o izuzetno niskim ponudama, te poštovanju standarda u području sigurnosti, rada i zaštite okoliša” (Mjera br. 7).

Europsko vijeće podržalo je Komisijin pristup i pozvalo Uniju da „zaštiti svoje interese s obzirom na nepoštene prakse trećih zemalja, u potpunosti iskorištavajući instrumente trgovinske zaštite i naša pravila o javnoj nabavi, kao i osiguravajući stvarni reciprocitet u području javne nabave s trećim zemljama”. Istaknulo je i da bi „trebalo osigurati pošteno tržišno natjecanje unutar jedinstvenog tržišta i na globalnoj razini, kako bi se zaštitilo potrošače i potaknulo gospodarski rast i konkurentnost, u skladu s dugoročnim strateškim interesima Unije” ⁽²⁾.

Osim toga, Komisija se obvezala i da zajedno s državama članicama do kraja 2019. preispita provedbu postojećeg okvira i utvrdi nedostatke. Svi utvrđeni nedostaci temeljito će se procijeniti, posebice s obzirom na moguće prepreke ostvarivanju jednakih uvjeta tržišnog natjecanja za poduzeća iz EU-a i izvan njega, koja sudjeluju u postupcima nadmetanja.

⁽¹⁾ JOIN (2019)5.

⁽²⁾ Sastanak Europskog vijeća 21. i 22. ožujka 2019., EUCO 1/19.

Ponuditelji, roba i usluge iz trećih zemalja nisu uvijek obvezani jednakim ili istovjetnim okolišnim, socijalnim i radnim standardima kao što su oni koji se primjenjuju na gospodarske subjekte iz EU-u. Isto tako, na ponuditelje iz trećih zemalja ne primjenjuju se nužno stroga pravila o državnim potporama koja se primjenjuju u EU-u. Zbog toga ponuditelji, roba i usluge iz EU-a mogu biti u nepovoljnom položaju. Postoji potreba za primjenom pravila EU-a o javnoj nabavi kojima će se osigurati da se na ponuditelje iz EU-a i iz trećih zemalja primjenjuju jednaki ili istovjetni standardi i zahtjevi.

Kako bi se riješio problem narušavanja europskih tržišta javne nabave zbog subvencija i drugih oblika državnog financiranja iz trećih zemalja, vjerojatno treba intervenirati na više razina. U tom je kontekstu ključno primjenjivati odredbe o izuzetno niskim ponudama, no to može biti nedovoljno pa je potrebna dodatna analiza.

U Komunikaciji se podsjeća i na obvezu Komisije da osigura reciprocitet u pristupu stranim tržištima javne nabave. EU je tijekom godina uvelike otvorio svoja tržišta javne nabave trećim zemljama, ali poduzeća iz EU-a često se suočavaju s poteškoćama pri pokušaju ulaska na tržišta javne nabave u nekim stranim zemljama. Komisija je 2016. objavila revidirani prijedlog instrumenta za međunarodnu javnu nabavu⁽³⁾ koji će, ako bude donesen, otvoriti vrata našim poduzetima te im omogućiti da se pod jednakim uvjetima natječu s poduzetima iz trećih zemalja.

Komisija je mjerama koje se obvezala poduzeti u Komunikaciji potvrdila važnost koju pridaje poticanju poštenog tržišnog natjecanja i jednakih uvjeta na unutarnjem tržištu javne nabave.

U skladu s ciljevima iz Komunikacije „EU i Kina – strateški pregled” ovim se smjernicama nastoji pomoći javnim naručiteljima pojašnjavanjem određenih praktičnih aspekata postupaka javne nabave iz mjerodavnog zakonodavstva EU-a kad je riječ o sudjelovanju trećih zemalja u javnim natjecanjima. Promiče se i načelo da se u postupcima javne nabave ne uzima u obzir samo cijena, nego i visoki europski standardi u području rada, zaštite okoliša i sigurnosti. Time se nastoje osigurati jednaki uvjeti tržišnog natjecanja za ponuditelje, robu i usluge iz EU-a. Ove se smjernice temelje na Komunikaciji „Kako unaprijediti funkcioniranje javne nabave u Europi i za nju”⁽⁴⁾, kojom se uspostavlja široko partnerstvo s državama članicama u cilju bolje učinkovitosti javne nabave. Poznavanje i korištenje mogućnosti predviđenih u postojećem pravnom okviru pridonijet će jačanju jedinstvenog tržišta i ostvarivanju jednakih uvjeta tržišnog natjecanja na tržištu javne nabave EU-a.

Pravni okvir

Okvir javne nabave utvrđen je u nizu instrumenata. U skladu s Ugovorom o funkcioniranju Europske unije (UFEU)⁽⁵⁾ javna nabava u EU-u podložna je temeljnim načelima transparentnosti, jednakog postupanja i nediskriminacije. Direktivama o javnoj nabavi utvrđuju se minimalna usklađena pravila o javnoj nabavi. Njima se uređuje način na koji javna tijela i određeni pružatelji komunalnih usluga kupuju robu, radove i usluge. Ta se pravila prenose u nacionalno zakonodavstvo i primjenjuju na ponude čija je novčana vrijednost veća od određenog iznosa. Postupovna pravila primjenjuju se na pojedinu javnu nabavu neovisno o podrijetlu ponuditelja.

U međunarodnom kontekstu ugovorima koje je EU sklopio definira se tko ima osiguran pristup tržištu javne nabave EU-a. Glavni je mjerodavni ugovor Sporazum o javnoj nabavi (GPA)⁽⁶⁾ kojim se ostalim strankama sporazuma otvara tržište javne nabave EU-a. Osim toga, nekoliko EU-ovih sporazuma o slobodnoj trgovini sadržava poglavlja o javnoj nabavi. Ove smjernice ne zamjenjuju mjerodavno zakonodavstvo u području javne nabave te ih ne bi trebalo tumačiti kao priručnik s uputama „kako ispuniti zahtjeve utvrđene u zakonodavstvu”. Samo je Sud Europske unije nadležan za konačno i obvezujuće tumačenje prava EU-a⁽⁷⁾. Smjernicama se ne dovode u pitanje međunarodne obveze EU-a u odnosu na njegove trgovinske partnere.

⁽³⁾ Izmijenjeni prijedlog Uredbe Europskog parlamenta i Vijeća o pristupu robe i usluga iz trećih zemalja unutarnjem tržištu javne nabave Unije i postupcima koji doprinose pregovorima o pristupu robe i usluga iz Unije tržištima javne nabave trećih zemalja, COM(2016) 34 final.

⁽⁴⁾ Komunikacija Komisije Europskom parlamentu, Vijeću, Europskom gospodarskom i socijalnom odboru i Odboru regija „Kako unaprijediti funkcioniranje javne nabave u Europi i za nju”, COM(2017) 572 final.

⁽⁵⁾ Pročišćena verzija Ugovora o funkcioniranju Europske unije, SL C 326, 26.10.2012.

⁽⁶⁾ https://www.wto.org/english/tratop_e/gproc_e/gp_gpa_e.htm

⁽⁷⁾ Dokument nije pravno obvezujuć. Iako se u njemu povremeno parafraziraju odredbe zakonodavstva EU-a, njegova namjena nije dodati ili umanjiti prava i obveze utvrđene u tom zakonodavstvu. Kad je riječ o slučajevima u kojima bi se dokument mogao smatrati tumačenjem zakonodavstva EU-a, treba istaknuti da je samo Sud Europske unije nadležan za pravno obvezujuće tumačenje prava EU-a. Nije provjereno jesu li primjeri iz ovog dokumenta u skladu s pravom EU-a.

1. Pristup ponuditelja i robe iz trećih zemalja tržištu javne nabave EU-a

Članak 25. Direktive 2014/24/EU

U mjeri u kojoj su obuhvaćeni prilogima 1., 2., 4. i 5. ⁽⁸⁾ te Općim napomenama u Dodatku I. Europske unije GPA-u, te drugih međunarodnih sporazuma koji su obvezujući za Uniju, javni naručitelji ne smiju nepovoljnije postupati s radovima, robom, uslugama i gospodarskim subjektima potpisnika tih sporazuma u odnosu na radove, robu, usluge i gospodarske subjekte Unije.

EU nastoji aktivno otvoriti mogućnosti javne nabave za europska poduzeća zagovaranjem otvaranja tržišta javne nabave trećih zemalja na temelju reciprociteta. U međunarodnim pregovorima EU je podupirao širu primjenu kriterija kvalitete, uključujući okolišne, socijalne, radne i inovacijske aspekte te ambiciozno otvaranje međunarodnih tržišta javne nabave.

EU se u okviru nekoliko međunarodnih sporazuma (kao što su Sporazum o javnoj nabavi i bilateralni sporazumi o slobodnoj trgovini s poglavljima o javnoj nabavi) obvezao omogućiti pristup svojem tržištu javne nabave za određene radove, robu, usluge i gospodarske subjekte iz više trećih zemalja.

U skladu s time, direktivama o javnoj nabavi predviđeno je da javni naručitelji u EU-u ne smiju nepovoljnije postupati s radovima, robom, uslugama i gospodarskim subjektima potpisnika tih sporazuma u odnosu na radove, robu, usluge i gospodarske subjekte EU-a, u mjeri u kojoj su obuhvaćeni tim sporazumima ⁽⁹⁾.

Osim te obveze, gospodarski subjekti iz trećih zemalja koji nisu sklopili sporazum o otvaranju tržišta javne nabave EU-a ili čija roba, usluge i radovi nisu obuhvaćeni takvim sporazumom nemaju osiguran pristup postupcima javne nabave u EU-u te mogu biti isključeni.

1.1. Međunarodni sporazumi o javnoj nabavi i instrument za međunarodnu javnu nabavu

Sporazum o javnoj nabavi (GPA)

Sporazumom o javnoj nabavi sklopljenim u okviru Svjetske trgovinske organizacije (WTO) gospodarskim subjektima iz 19 drugih uključenih partnera WTO-a omogućuje se sudjelovanje u određenim javnim natječajima u EU-u, a poduzetima iz EU-a sudjelovanje u natječajima tih 19 drugih partnera WTO-a.

Bilateralni sporazumi o slobodnoj trgovini

EU je sklopio sporazume o slobodnoj trgovini sa zemljama diljem svijeta kojima se poduzetima iz zemalja stranaka omogućuje bolji pristup tržištima javne nabave drugih zemalja stranaka.

Neki su od takvih primjera nedavni trgovinski sporazumi s Kanadom i Japanom.

Ako javni naručitelji prime ponudu od gospodarskog subjekta iz treće zemlje, trebali bi provjeriti je li ona obuhvaćena međunarodnim sporazumima o javnoj nabavi koje je EU potpisao, kao što su GPA ili sporazumi o slobodnoj trgovini, kako bi se utvrdilo ima li ponuditelj osiguran pristup toj javnoj nabavi.

Trenutačno je u GPA-u 20 stranaka: EU za svojih 28 država članica, Armenija, Australija, Kanada, Kineski Taipei, Hong Kong (Kina), Island, Izrael, Japan, Lihtenštajn, Crna Gora, Moldova, Norveška. Novi Zeland, Južna Koreja, Singapur, Švicarska, Ukrajina, Sjedinjene Američke Države i Nizozemska (za Arubu).

⁽⁸⁾ U skladu s postojećim tekstom GPA-a relevantni prilozi navedeni u članku 25. sada su prilozi 1., 2., 4., 5., 6. i 7.

⁽⁹⁾ Vidjeti članak 25. Direktive 2014/24/EU i članak 43. Direktive 2014/25/EU.

GPA i poglavlja o javnoj nabavi sporazuma o slobodnoj trgovini ne primjenjuju se automatski na sve javne nabave stranaka. GPA i sporazumi o slobodnoj trgovini sastoje se od dva dijela:

- (a) pravnog teksta s pravilima o načelima i postupcima i
- (b) obvezujućih rasporeda područja primjene svake stranke.

Obvezujućim rasporedima područja primjene određuje se koji javni subjekti moraju postupati u skladu s dogovorenim pravilima i u kojoj je mjeri njihova javna nabava robe i usluga otvorena za gospodarske subjekte (i njihovu robu i usluge) drugih stranaka GPA-a ili sporazuma o slobodnoj trgovini.

Obuhvaćene su samo javne nabave koje premašuju utvrđene granične vrijednosti navedene u obvezujućim rasporedima područja primjene.

Obvezujući rasporedi područja primjene za tržište EU-a navedeni su u prilogima Dodatku I. GPA-u i u relevantnim prilogima odgovarajućim sporazumima o slobodnoj trgovini. Konzultiranjem tih izvora javni naručitelj može odrediti je li ponuditelj (ili njegova roba i usluge) osigurao pristup svojoj javnoj nabavi.

EU u okviru svojih sporazuma o slobodnoj trgovini promiče primjenu kriterija povezanih s okolišem i tržištem rada te socijalnih kriterija pod uvjetom da se primjenjuju na nediskriminirajući način. Ti sporazumi pridonose otvaranju tržišta javne nabave EU-a i trećih zemalja.

U slučaju sporazuma o slobodnoj trgovini javni naručitelji moraju provesti sličnu provjeru u pogledu obuhvaćenosti planirane javne nabave. EU je u mnoge svoje sporazume o slobodnoj trgovini uveo pravila o javnoj nabavi i o obvezama u pogledu pristupa tržištu. U sporazumima o slobodnoj trgovini u većini se slučajeva preuzima struktura GPA-a.

Instrument za međunarodnu javnu nabavu

Komisija je predložila instrument za međunarodnu javnu nabavu ⁽¹⁰⁾ za poticanje reciprociteta i olakšavanje pregovora s trećim zemljama o otvaranju njihovih tržišta javne nabave za poduzeća iz EU-a. Postoji jasna potreba za time kako bi se suzbile diskriminirajuće mjere i izravno zatvaranje tržišta.

Iz tog je razloga 21. ožujka 2019. Europsko vijeće u zaključcima pozvalo „[...] na nastavak rasprava o instrumentu EU-a za međunarodnu javnu nabavu” ⁽¹¹⁾.

1.2. Pravila i sporazumi za određene sektore i projekte

Međuvladini sporazumi

Međunarodni sporazumi s trećim zemljama mogu sadržavati posebna pravila o javnoj nabavi pod uvjetom da su u skladu s načelima transparentnosti, jednakog postupanja i nediskriminacije iz Ugovora.

Sektor komunalnih usluga

U sektoru komunalnih usluga javni naručitelji mogu odbiti ponude za ugovore o nabavi robe ako više od 50 % proizvoda dolazi iz određenih trećih zemalja.

⁽¹⁰⁾ Izmijenjeni prijedlog Uredbe Europskog parlamenta i Vijeća o pristupu robe i usluga iz trećih zemalja unutarnjem tržištu javne nabave Unije i postupcima koji doprinose pregovorima o pristupu robe i usluga iz Unije tržištima javne nabave trećih zemalja, COM(2016) 34 final.

⁽¹¹⁾ Sastanak Europskog vijeća 21. i 22. ožujka 2019., EUCO 1/19.

Obrana i sigurnost

Države članice slobodne su same odlučiti hoće li javnim naručiteljima dopustiti prihvaćanje stranih ponuditelja kad je riječ o javnoj nabavi u području obrane i sigurnosti.

1.2.1. Javna nabava organizirana na temelju međuvladinih sporazuma

Države članice mogu u posebnim slučajevima i konkretnim projektima odabir ponuda planirati na temelju međunarodnih sporazuma s trećim zemljama čiji se režimi javne nabave razlikuju od europskog okvira.

Postupci nadmetanja koji se temelje na tim sporazuma izuzeti su iz zakonodavstva EU-a o javnoj nabavi pod uvjetima utvrđenima u direktivama i ako su posebna pravila o javnoj nabavi iz međunarodnog sporazuma u potpunosti u skladu s EU-ovim Ugovorima, a posebice s načelima transparentnosti, jednakog postupanja i nediskriminacije. Ti se sporazumi moraju pripočiti Komisiji.

Javne nabave organizirane u skladu s tim međunarodnim sporazumima moraju biti u skladu s načelima iz EU-ovih Ugovora, uključujući prikladno i otvoreno oglašavanje, te omogućiti sudjelovanje svim poduzećima, bez obzira na mjesto njihova poslovnog nastana ili zemlju podrijetla. Izravnom dodjelom ugovora, zbog njezine naravi, ne osiguravaju se ni transparentnost ni tržišno natjecanje te stoga nije u skladu s tim temeljnim načelima.

U međunarodnom kontekstu ni jedan sporazum sklopljen između države članice i jedne ili više trećih zemalja ne može biti osnova za izravnu dodjelu ugovora trećim zemljama ili njihovim gospodarskim subjektima. To ne bi bilo u skladu s isključivom nadležnosti EU-a u području zajedničke trgovinske politike i temeljnim načelima o javnoj nabavi iz EU-ovih Ugovora. Ni povoljni uvjeti financiranja projekta ne mogu biti temelj za izravnu dodjelu.

1.2.2. Mjere u sektoru komunalnih usluga**Članak 85. Direktive 2014/25/EU – Ponude koje obuhvaćaju proizvode podrijetlom iz trećih zemalja**

1. Ovaj se članak primjenjuje na ponude koje obuhvaćaju proizvode podrijetlom iz trećih zemalja s kojima Unija nije sklopila, na višestranoj ili dvostranoj osnovi, sporazum kojim se poduzećima iz Unije osigurava usporediv i stvaran pristup tržištima tih trećih zemalja. Ovaj članak ne smije dovesti u pitanje obveze Unije ili njezinih država članica u odnosu na treće zemlje.
2. Svaka ponuda dostavljena u svrhu sklapanja ugovora o nabavi robe može se odbiti ako je udio proizvoda podrijetlom iz trećih zemalja, kako je određen u skladu s Uredbom (EU) br. 952/2013 Europskog parlamenta i Vijeća, veći od 50 % ukupne vrijednosti proizvoda koji su obuhvaćeni ponudom. Za potrebe ovog članka, softver koji se koristi u telekomunikacijskoj mrežnoj opremi smatra se proizvodom.
3. Podložno drugom podstavku ovog stavka, ako su dvije ili više ponuda jednake u svjetlu kriterija za odabir ponude koji su određeni u članku 82., prednost se daje onim ponudama koje se ne mogu odbiti sukladno stavku 2. ovog članka. Cijene tih ponuda smatraju se jednakima u smislu ovog članka ako razlika u cijeni nije veća od 3 %. Međutim, ponuda neće imati prednost pred drugom ponudom sukladno gornjoj točki ako bi njezino prihvaćanje obvezivalo naručitelja da nabavi opremu s tehničkim svojstvima drukčijima od svojstava postojeće opreme, što bi dovelo do neusklađenosti, tehničkih poteškoća u radu i pri održavanju ili nerazmjernih troškova.
4. Za potrebe ovog članka, one treće zemlje na koje je proširena pogodnost primjene ove Direktive na temelju Odluke Vijeća u skladu sa stavkom 1., ne uzimaju se u obzir za određivanje udjela proizvoda podrijetlom iz trećih zemalja, a koji se spominje u stavku 2.

Člankom 43. Direktive 2014/25/EU nije osiguran pristup tržištu javne nabave EU-a za sve subjekte iz trećih zemalja. Osim toga, predviđen je poseban sustav za ponude koje obuhvaćaju proizvode podrijetlom iz trećih zemalja. To je utvrđeno u članku 85. Direktive 2014/25/EU.

Javni naručitelji koji djeluju u sektoru vodnoga gospodarstva, energetskom i prometnom sektoru te sektoru poštanskih usluga mogu odbiti ponude za ugovore o nabavi robe ako je udio proizvoda podrijetlom iz trećih zemalja veći od 50 % ukupne vrijednosti proizvoda koji su obuhvaćeni ponudom.

Taj se sustav primjenjuje samo na proizvode podrijetlom iz trećih zemalja koji nisu obuhvaćeni sporazumom kojim se poduzećima iz EU-a osigurava usporediv i stvaran pristup tržištima tih trećih zemalja.

Ako javni naručitelj umjesto odbijanja omogući sudjelovanje takve ponude u postupku javne nabave, on mora dati prednost jednakim ponudama s manje od 50 % proizvoda podrijetlom iz trećih zemalja ⁽¹²⁾. Javni naručitelj nije obavezan dati prednost tim ponudama ako bi se time obvezivalo naručitelja da nabavi opremu s tehničkim svojstvima drukčijima od svojstava postojeće opreme, što bi dovelo do neusklađenosti, tehničkih poteškoća u radu i pri održavanju ili nerazmjernih troškova.

Nedavno je javni naručitelj upotrijebio fleksibilnost iz članka 85. Direktive o komunalnim uslugama kako bi od ponuditelja zahtijevao izjave o podrijetlu proizvoda. Budući da je više od 50 % proizvoda bilo podrijetlom iz trećih zemalja kako je propisano odredbom, odbio je ponudu.

1.2.3. Nabave u području obrane i sigurnosti

Uvodna izjava 18. Direktive 2009/81/EZ:

Ugovori koji se odnose na oružje, streljivo i vojni materijal koje sklapaju javni naručitelji/naručitelji koji djeluju u području obrane izuzeti su iz područja primjene Sporazuma o javnoj nabavi (GPA) zaključenog pri Svjetskoj trgovinskoj organizaciji. Ostali ugovori na koje se odnosi ova Direktiva također su izuzeti od primjene GPA-a primjenom članka XXIII. ⁽¹³⁾ istog ugovora. [...]

Ovo izuzeće znači također da u posebnom kontekstu tržišta obrane i sigurnosti, države članice zadržavaju pravo odlučivanja mogu li njihovi javni naručitelji/naručitelji gospodarskim subjektima iz trećih zemalja dopustiti da sudjeluju u postupcima sklapanja ugovora. Oni trebaju donijeti tu odluku na temelju vrijednosti za novac, uzimajući u obzir potrebu za europskom tehnološkom i industrijskom obrambenom bazom koja će biti konkurentna na globalnoj razini te važnost otvorenog i poštenog tržišta i stjecanje uzajamne koristi. Države članice trebaju ustrajati na sve otvorenijem tržištu. Njihovi partneri također moraju iskazati otvorenost na temelju pravila koja su dogovorena na međunarodnoj razini, ponajprije glede otvorene i poštene konkurencije.

Nabava robe i usluga u sektorima obrane i sigurnosti često je osjetljive prirode. Posebni zahtjevi za takve nabave utvrđeni su u Direktivi 2009/81/EZ ⁽¹⁴⁾ u kontekstu potrebe država članica za jamčenjem sigurnosti opskrbe i zaštite povjerljivih informacija.

Kad je riječ o nabavama obuhvaćenima direktivom o javnoj nabavi u području obrane i sigurnosti, svaka država članica mora u svojim nacionalnim propisima ⁽¹⁵⁾ utvrditi mogu li njezini javni naručitelji dopustiti subjektima iz trećih zemalja da sudjeluju u postupcima sklapanja ugovora ⁽¹⁶⁾. Ako javni naručitelji odluče da neće dopustiti gospodarske subjekte ili robu iz trećih zemalja, takvo opće ograničenje mogu navesti već u obavijesti o nadmetanju ili u dokumentaciji za nadmetanje, ili mogu odbiti pojedinačne ponude u odluci o dodjeli. U potonjem slučaju javni naručitelji trebaju u dokumentaciji za nadmetanje navesti da zadržavaju pravo odbiti ponude iz razloga povezanih s obranom i sigurnosti.

⁽¹²⁾ Zajedničko tumačenje članka 85. stavka 1. i članka 85. stavka 2. Direktive 2014/25/EU.

⁽¹³⁾ U skladu s postojećim tekstom GPA-a relevantne odredbe nisu više uključene u članak XXIII., nego u članak III.

⁽¹⁴⁾ SL L 216, 20.8.2009., str. 76.

⁽¹⁵⁾ Države članice trebaju donijeti tu odluku na temelju vrijednosti za novac, uzimajući u obzir potrebu za europskom tehnološkom i industrijskom obrambenom bazom koja će biti konkurentna na globalnoj razini te važnost otvorenih i poštenih tržišta i cilj stjecanja uzajamne koristi. Ta bi odluka mogla biti i selektivna, tj. dopustiti samo gospodarske subjekte iz svih ili nekih zemalja GPA-a, ali ne i iz ostalih trećih zemalja (zemlje izvan EGP-a koje nisu članice GPA-a i s kojima EU nema bilateralne sporazume o otvaranju tržišta javne nabave).

⁽¹⁶⁾ Vidjeti drugi podstavak uvodne izjave 18. Direktive 2009/81/EZ.

Kako bi zaštitili svoje posebne sigurnosne interese, javni naručitelji mogu poduzeti i druge mjere:

- od ponuditelja zahtijevati da provedu nacionalne sigurnosne provjere i da prihvate samo strane sigurnosne provjere koje se smatraju jednakima na temelju razine obavještajne suradnje između predmetnih zemalja,
- od stranih ponuditelja zahtijevati potvrde kojima se osigurava da će prijevoz opreme biti dopušten, uključujući dodatnu dostavu u kriznim situacijama,
- od ponuditelja zahtijevati jamstva u pogledu pristupa klasificiranim informacijama i povjerljivosti,
- zahtijevati da pružatelji i rješenja ispunjavaju dodatne zahtjeve koji proizlaze iz posebnih sigurnosnih propisa. Primjerice u području kibersigurnosti Direktiva o mrežnoj i informacijskoj sigurnosti ⁽¹⁷⁾ sadržava mjere kojima se osigurava visoka zajednička razina sigurnosti mrežnih i informacijskih sustava širom Unije.

Javni naručitelji mogu zatražiti od ugovaratelja da otvore svoj lanac opskrbe konkurentnom nadmetanju. Na taj se način novi akteri mogu uključiti u lanac opskrbe ⁽¹⁸⁾.

U iznimnim slučajevima nabave u području obrane i sigurnosti u pitanju su nacionalni sigurnosni interesi. Neki ugovori mogu biti iznimno zahtjevni u pogledu sigurnosti opskrbe ili toliko povjerljivi i važni za nacionalni suverenitet da posebne odredbe Direktive 2009/81/EZ ne bi bile dovoljne za zaštitu osnovnih sigurnosnih interesa države članice.

U tim je slučajevima člankom 346. UFEU-a predviđeno odstupanje kojim se državama članicama omogućuje dodjela ugovora bez primjene pravila iz Direktive ⁽¹⁹⁾. Države članice moraju na pojedinačnoj osnovi procijeniti može li se primijeniti isključenje tako što će utvrditi osnovne sigurnosne interese dovedene u pitanje i procijeniti nužnost konkretne mjere, uzimajući u obzir načelo proporcionalnosti i potrebu za strogim tumačenjem takvog odstupanja ⁽²⁰⁾.

1.3. U praksi

Međunarodni sporazumi o javnoj nabavi

- Javni naručitelji trebali bi provjeriti je li ponuditelj iz treće zemlje obuhvaćen GPA-om ili bilateralnim sporazumom. Ako nije, nema osiguran pristup postupcima javne nabave u EU-u.

Javne nabave na temelju međuvladinih sporazuma

- Javne nabave moraju se provoditi u skladu s načelima transparentnosti, jednakog postupanja i nediskriminacije iz Ugovora.
- Tim se sporazumima ne dopušta izravna dodjela ugovora.

Javne nabave u skladu s Direktivom o komunalnim uslugama

- Javni naručitelji trebaju provjeriti je li više od 50 % proizvoda ponuđenih u ugovoru o nabavi robe podrijetlom iz trećih zemalja.
- Ako te treće zemlje nisu obuhvaćene GPA-om ili bilateralnim sporazumom, ponuda se može odbiti.

⁽¹⁷⁾ Direktiva (EU) 2016/1148 Europskog parlamenta i Vijeća od 6. srpnja 2016. o mjerama za visoku zajedničku razinu sigurnosti mrežnih i informacijskih sustava širom Unije.

⁽¹⁸⁾ Članak 21. Direktive 2009/81/EZ.

⁽¹⁹⁾ Utvrđivanje osnovnih sigurnosnih interesa u isključivoj je odgovornosti država članica kako je navedeno u uvodnoj izjavi 16. Direktive (vidjeti i presudu od 30. rujna 2003. u predmetu T-26/01).

⁽²⁰⁾ Vidjeti presudu Suda EU-a od 13. prosinca 2007. u predmetu C-337/06 Bayerischer Rundfunk, točka 64.

Javne nabave u području obrane i sigurnosti

- Te javne nabave nisu uključene u GPA niti u važeće bilateralne sporazume.
- Javni naručitelji nisu obvezni omogućiti pristup subjektima iz trećih zemalja.

2. Izuzetno niske ponude**Članak 69. Direktive 2014/24/EU**

1. Javni naručitelji zahtijevaju od gospodarskih subjekata da objasne cijenu ili trošak predložen u ponudi ako se čini da su ponude izuzetno niske s obzirom na radove, robu ili usluge.
2. Objašnjenja iz stavka 1. mogu se pogotovo odnositi na:
 - (a) ekonomičnost proizvodnog procesa, pružanja usluga ili u načinu gradnje;
 - (b) izabrana tehnička rješenja ili bilo koje iznimno povoljne uvjete dostupne ponuditelju za isporuku proizvoda ili usluga ili za izvođenje radova;
 - (c) originalnost radova, robe ili usluga koje nudi ponuditelj;
 - (d) usklađenost s obvezama iz članka 18. stavka 2.;
 - (e) usklađenost s obvezama iz članka 71.;
 - (f) mogućnost da ponuditelj dobije državnu potporu.
3. Javni naručitelj procjenjuje dostavljene podatke kroz savjetovanje s ponuditeljem. On može odbiti ponudu samo ako dostavljeni dokazi zadovoljavajuće ne objašnjavaju nisku predloženu razinu cijene ili troškova, uzimajući u obzir elemente iz stavka 2. Javni naručitelji su dužni odbiti ponudu ako su utvrdili da je ponuda izuzetno niska jer ne udovoljava primjenjivim obvezama iz članka 18. stavka 2.

S pomoću utvrđivanja, provjere i odbijanja izuzetno niskih ponuda javni naručitelji osiguravaju jednake uvjete tržišnog natjecanja.

Pri izradi dokumentacije za nadmetanje javni naručitelji trebali bi obratiti posebnu pozornost na očekivanu cijenu ili troškove robe ili usluga. U svojoj će procjeni javni naručitelj morati uzeti u obzir sve kriterije utvrđene u dokumentaciji za nadmetanje, među ostalim zahtjeve za izvršenje ugovora te kriterije za odabir i dodjelu.

Temeljitim izračunom prije pokretanja postupka javne nabave izbjeći će se poteškoće u kasnijoj fazi. Informacije u dokumentaciji za nadmetanje o opsegu ponude, i u novčanom smislu, koji javni naručitelj očekuje mogu biti dobra naznaka ponuditeljima o razini očekivane kvalitete te se mogu izbjeći neprikladne ponude.

Nakon primitka ponuda javni naručitelj morat će procijeniti jesu li ponude razumno izračunate. Na primjer, cijena ili troškovi navedeni u ponudi mogu odstupati od cijene ili troškova koje su predložili drugi ponuditelji ili od procjene samog javnog naručitelja, a da nisu navedene detaljne informacije, u odnosu na druge ponude, koje jasno opravdavaju razliku. Javni naručitelji mogu imati dvojbe o tome je li ponuda ekonomski održiva te može li se provesti prema natječajnim zahtjevima i primjenjivim pravnim obvezama, ili sumnjati da je ponuda izuzetno niska.

Poznavanje cijene

- Ključno je poznavati tržište
- Biti svjestan cijene prethodnih javnih nabava
- Savjetovati se sa stručnjacima i drugim naručiteljima

2.1. Utvrđivanje izuzetno niskih ponuda

Direktive ne sadržavaju definiciju izuzetno niske ponude ni posebnu metodu izračuna praga nepravilnosti. Neke su države članice uvele dobrovoljne ili obvezne metode. Države članice mogu odrediti nacionalna pravila ili metode za utvrđivanje ponuda za koje se sumnja da su izuzetno niske, pod uvjetom da su pravila objektivna i nediskriminirajuća⁽²¹⁾. Mogu primjenjivati aritmetičke metode na temelju procjene odstupanja ponude od prosječne cijene svih ponuda⁽²²⁾ ili od vrijednosti javne nabave koju je procijenio sami javni naručitelj. Još jedna valjana metoda može biti isticanje razlike između najniže i druge najniže ponude. Pravila mogu uključivati posebne postotne pragove za utvrđivanje izuzetno niskih ponuda. Ako metode nisu propisane nacionalnim pravom, javni naručitelji mogu sami odrediti transparentne i nediskriminirajuće metode.

Ponude se mogu doimati izuzetno niskima u odnosu na sve relevantne parametre i kriterije za dodjelu. To može biti slučaj primjerice ako odnos između ponuđene kvalitete i cijene izaziva sumnju.

Ako javni naručitelj dobije ponudu za koju sumnja da je iznimno niska, pravno je obavezan zatražiti objašnjenje ponuđene cijene od predmetnoga gospodarskog subjekta⁽²³⁾. Javni naručitelj ne smije odbiti ponudu a da gospodarskom subjektu nije pružio mogućnost da objasni i opravda cijenu. To se primjenjuje i na aritmetičke metode koje se upotrebljavaju za utvrđivanje sumnjivih ponuda. U tim metodama nije dopušteno neposredno odbijanje ponude bez provjere.

Utvrđivanje izuzetno niskih ponuda

ANALIZA SVIHK PARAMETARA PONUDE

- Čini li se da je ponuda razumno izračunata?
- Može li ponuditelj učiniti ono što predlaže za cijenu koju predlaže?
- Postoji li neka nacionalna metoda za pomoć pri utvrđivanju, procjeni i evaluaciji?

Niste uvjereni da je ponuda pouzdana?

2.2. Provjera izuzetno niskih ponuda

Kao opće pravilo, javni naručitelji trebali bi od gospodarskog subjekta zatražiti da dokaže pouzdanost tehničkih, ekonomskih ili pravnih pretpostavki ili praksi na kojima se temelji njegova ponuda. Javni naručitelji trebaju zatražiti sve informacije koje smatraju prikladnima kako bi mogli procijeniti ponuditeljeva objašnjenja⁽²⁴⁾. Konkretno, prema sudskoj praksi javni naručitelji obvezni su u pisanom obliku zatražiti informacije o elementima ponude za koje se sumnja da sadržavaju nepravilnosti, a koji su u konkretnom predmetu javnom naručitelju izazvali sumnje⁽²⁵⁾. Treba obratiti posebnu pozornost na sposobnost ponuditelja da ispuní sve zahtjeve iz dokumentacije za nadmetanje, uključujući one koji se odnose na društveno odgovornu i zelenu javnu nabavu, po ponuđenoj cijeni.

U načelu, javni naručitelji mogu zatražiti informacije o svim pitanjima koja smatraju relevantnima za procjenu razine predložene cijene ili troškova. U skladu s Direktivom ta se pitanja mogu odnositi na ekonomičnost proizvodnog procesa, uključujući osnovu ponuđenih troškova tijekom cijelog životnog vijeka, tehnička rješenja ili originalnost ponude⁽²⁶⁾. Taj popis nije iscrpan.

Potiče se javne naručitelje⁽²⁷⁾ i da provjere je li ponuda u skladu s primjenjivim obvezama u području prava o zaštiti okoliša te socijalnog i radnog prava koje su utvrđene pravom Unije, nacionalnim pravom, kolektivnim ugovorima ili odredbama međunarodnog prava o zaštiti okoliša te socijalnog i radnog prava navedenima u Prilogu X.⁽²⁸⁾ Te se obveze primjenjuju izravno bez obzira na to jesu li uključene u dokumentaciju za nadmetanje.

⁽²¹⁾ Vidjeti točku 68. presude u spojenim predmetima C-285/99 i C-286/99, *Impresa Lombardini SpA*.

⁽²²⁾ Takva „relativna” usporedba (koja uključuje sve podnesene ponude) može biti poželjna u slučajevima u kojima postoji dovoljan broj ponuda jer je vjerojatno da će takva usporedba biti najbolji odraz tržišnih uvjeta.

⁽²³⁾ Sud EU-a, spojeni predmeti C-285/99 i C-286/99, točke 43. i 73.

⁽²⁴⁾ Sud EU-a, spojeni predmeti C-285/99 i C-286/99, točke 43. i 55.

⁽²⁵⁾ Sud EU-a, spojeni predmeti C-285/99 i C-286/99, točka 51.

⁽²⁶⁾ Članak 69. stavak 2. Direktive 2014/24/EU

⁽²⁷⁾ Članak 69. stavak 2. točka (d) i članak 69. stavak 3.

⁽²⁸⁾ Članak 18. stavak 2. Direktive 2014/24/EU.

Objašnjenja koja se traže od ponuditelja mogu se odnositi i na moguće nepoštenne trgovinske prakse, poput postojanja stranih subvencija ili dampainga koji narušava unutarnje tržište. Pri istraživanju nepoštenih trgovinskih praksi javni naručitelji trebali bi obratiti posebnu pozornost na ponude za robu ili usluge iz trećih zemalja čije cijene i troškovi mogu biti nepravedni zbog državnog financiranja. Moguća financijska potpora strane države mogla bi biti dio ukupne procjene održivosti ponude.

Ponuditelj će morati dostaviti sve dokaze potrebne za dostatno objašnjenje. To može uključivati detaljne informacije te odgovarajuću dokumentaciju o proizvodnom procesu, objektima, socijalnim uvjetima, potvrđama, standardima u području zaštite okoliša itd. Razlozi koje je ponuditelj pružio za opravdanje održivosti ponude moraju biti u skladu s uvjetima početne ponude ⁽²⁹⁾. U tom pogledu javni naručitelji ne bi se trebali ograničiti na traženje službenih izvjava ponuditelja o tome da namjerava ispuniti obveze.

U postupku provjere javni naručitelj može postavljati dodatna pitanja, posebice kako bi ocijenio jesu li pružene informacije vjerodostojne. Može zatražiti i dodatne informacije od ponuditelja o pitanjima i aspektima koje nije utvrdio u početnom upitu, ali koji su postali relevantni tijekom procjene dostavljenih informacija.

Provjera izuzetno niskih ponuda

TRAŽENJE INFORMACIJA OD PONUDITELJA

PRIMJERI:

- Kako je ponuditelj izračunao ukupnu cijenu i troškove?
- Kako je ponuditelj odredio cijenu za određenu stavku?
- Je li s obzirom na cijenu moguće ispuniti sve pravne i ugovorne zahtjeve?
- Je li s obzirom na cijenu moguće ispuniti sve standarde u području rada i zaštite okoliša?
- Na koji je način ponuda financirana? Je li izračun pouzdan?
- Slobodno zatražite sve informacije koje smatrate relevantnima.
- Zatražite konkretne dokaze.

Nije vas uvjerilo objašnjenje ponuditelja?

2.3. Odbijanje izuzetno niskih ponuda

Javni naručitelj može odbiti ponudu bez opravdanja ako, unatoč prikupljenim dokazima, nije uvjeren da će ponuditelj moći izvršiti ugovor po predloženoj cijeni ili troškovima te u skladu s dokumentacijom za nadmetanje i svim primjenjivim zakonskim obvezama.

Odluka se može temeljiti na jednom razlogu ili na kombinaciji čimbenika, na temelju kojih javni naručitelj formira svoje konačno mišljenje, primjerice pridržavanje standarda u području rada i zaštite okoliša te dodjela državne potpore.

U skladu s člankom 69. stavkom 3. Direktive 2014/24/EU javni naručitelji obvezni su odbiti ponudu ako utvrde da su ponudena cijena ili troškovi izuzetno niski zbog ponuditeljeve neusklađenosti s obvezujućim pravom Unije ili nacionalnim pravom, kolektivnim ugovorima ili međunarodnim odredbama u području socijalnog i radnog prava te prava o zaštiti okoliša (članak 18. stavak 2. Direktive 2014/24/EU u kombinaciji s Prilogom X. Direktivi – vidjeti odjeljak 2.2).

⁽²⁹⁾ CFI, predmet T-422/11, *Computer Resources International*, točka 87.

Odbijanje izuzetno niskih ponuda

MORATE BITI UVJERENI

- Ponuditelj mora dokazati pouzdanost svoje ponude.
- Je li ponuditelj to napravio za sva upućena pitanja?
- Smatrate li da ponuditelj može ispuniti SVE UGOVORNE zahtjeve za ponuđenu cijenu?
- Ako i dalje imate opravdane sumnje, možete odbiti ponudu.
- Ako ste utvrdili da je ponuda izuzetno niska jer nije u skladu s pravnim obvezama iz članka 18. stavka 2. Direktive 2014/24, morate je odbiti.

2.4. U praksi

Izuzetno niske ponude

- Javni naručitelji moraju provjeriti je li ponuda financijski stabilna ili je iznimno niska.
- Moraju tražiti informacije od ponuditelja. Mogu postavljati sva pitanja koja smatraju relevantnima.
- Ako nisu uvjereni u financijsku održivost ponude, mogu je odbiti.

3. Standardi kvalitete – strateški pristup javnoj nabavi

Komisija je prepoznala važnost javne nabave kao snažnog mehanizma za potrošnju javnih sredstava na učinkovit, održiv i strateški način. U Komunikaciji „Kako unaprijediti funkcioniranje javne nabave u Europi i za nju”⁽³⁰⁾ istaknula je da je primjena visokih standarda kvalitete ključna kako bi središnje i lokalne vlasti mogle reagirati na društvene, ekološke i ekonomske izazove. Komisija naglašavajući važnost strateške javne nabave nastoji podići razinu informiranosti o tome u državama članicama, i unutar Unije i u ponudama gospodarskih subjekata iz trećih zemalja.

Strateška javna nabava omogućuje odgovorniju i stratešku potrošnju javnih sredstava, podupire ulaganja u EU-u te može pridonijeti postizanju jednakih uvjeta jer svi ponuditelji moraju poštovati iste standarde, bez obzira na njihovo podrijetlo.

Mogućnosti koje strateška javna nabava nudi trenutačno nisu dovoljno iskorištene. Najniža cijena i dalje se primjenjuje kao jedini kriterij za odabir u više od pola postupaka javne nabave, unatoč direktivama o javnoj nabavi kojima se javnim naručiteljima ostavlja mogućnost da se pri svojem odabiru slobodno odluče za kriterije troškovne učinkovitosti i kvalitete.

Primjenom kriterija kvalitete u javnoj nabavi javni naručitelji mogu nabaviti održivije i inovativnije proizvode i usluge. Kriterijima kvalitete može se jamčiti i usklađenost s visokim okolišnim, socijalnim i radnim standardima, kako za subjekte i robu iz EU-a tako i za one iz trećih zemalja.

Ponuditelji, roba i usluge iz trećih zemalja ne podliježu uvijek jednakim visokim standardima koji vrijede za one iz EU-a. Međutim, postojećim okvirom EU-a za javnu nabavu predviđena su pravila koja se mogu i trebaju primjenjivati kako bi za ponuditelje, robu i usluge iz trećih zemalja vrijedili isti visoki standardi kao za ponuditelje iz EU-a. Strateškim pristupom javnoj nabavi nastaju promjene na tržištu, u ponašanju javnih dionika i društva u cjelini.

⁽³⁰⁾ Komunikacija Komisije Europskom parlamentu, Vijeću, Europskom gospodarskom i socijalnom odboru i Odboru regija „Kako unaprijediti funkcioniranje javne nabave u Europi i za nju”, COM(2017) 572 final.

Jasnim standardima kvalitete trebalo bi se omogućiti ravnopravno sudjelovanje najširem mogućem rasponu ponuditelja. Za sve bi ponuditelje i robu trebali vrijediti isti standardi, kriteriji i zahtjevi u pogledu kvalitete, bez obzira na mjesto njihova podrijetla. Zahvaljujući jasno definiranim standardima kvalitete javni naručitelji mogu svim ponuditeljima omogućiti prikladne uvjete za otvoreno i ravnopravno tržišno natjecanje.

Društveno odgovorna javna nabava, zelena javna nabava i javna nabava inovativnih rješenja pomažu javnim naručiteljima da u svoje javne natječaje integriraju održivost i inovacije.

Društveno odgovornom javnom nabavom nastoji se ostvariti socijalni utjecaj na zajednice uvođenjem socijalnih kriterija u postupke javne nabave. Društveno odgovorna javna nabava može podupirati održivi razvoj, pridonijeti vladinom radu na ciljevima međunarodne održivosti⁽³¹⁾, promicati etička tržišta i lance opskrbe te pozitivne socijalne rezultate na nacionalnoj i lokalnoj razini. Komisija će 2020. objaviti detaljne smjernice o uvođenju socijalnih kriterija u javnu nabavu te distribuirati zbirku dobrih praksi društveno odgovorne javne nabave.

Zelena javna nabava omogućuje javnim naručiteljima da uključe okolišne zahtjeve u sve faze postupka javne nabave. Ona potiče kupnju robe, usluga i radova sa smanjenim utjecajem na okoliš tijekom cijelog životnog vijeka. Time se podupire razvoj zelenih tehnologija i proizvoda. Odlukom za zelenu javnu nabavu javni naručitelji mogu pridonijeti ciljevima politike zaštite okoliša koji se odnose na klimatske promjene, učinkovito korištenje resursima, održivu potrošnju i kružno gospodarstvo. Zelenom javnom nabavom potiče se i uzimanje u obzir troškova tijekom cijelog životnog vijeka ugovora, a ne samo nabavne cijene.

U skladu s Direktivom o čistim vozilima države članice moraju ostvariti minimalne ciljeve za nabavu čistih vozila s ciljem promicanja i poticanja tržišta čistih i energetski učinkovitih vozila. Direktivom se od država članica zahtijeva da osiguraju da pri nabavi određenih vozila za cestovni prijevoz javni naručitelji uzmu u obzir energetske učinke i učinke na okoliš tijekom cijelog radnog vijeka vozila, uključujući potrošnju energije te emisije CO₂ i emisije određenih onečišćivača⁽³²⁾.

Komisija trenutačno nudi skupove kriterija za zelenu javnu nabavu za 19 skupina proizvoda⁽³³⁾, koji se mogu izravno uključiti u dokumentaciju za nadmetanje. Komisija je izradila i Priručnik o zelenoj javnoj nabavi⁽³⁴⁾ te Priručnik za osposobljavanje o zelenoj javnoj nabavi⁽³⁵⁾ namijenjen javnim naručiteljima te za tečajeve osposobljavanja i radionice. Komisija organizira programe osposobljavanja u području zelene javne nabave za javne naručitelje u EU-u i razvija niz alata za izračun troškova tijekom životnog vijeka za određene sektore te je izradila bazu s primjerima dobre prakse u području zelene javne nabave⁽³⁶⁾.

Javna nabava inovativnih rješenja može se odnositi na nabavu inovacijskih procesa (nabava istraživanja i razvoja) ili nabavu inovacijskih rezultata (nabava inovativnih rješenja). Osmišljavanjem postupaka javne nabave kojima se potiču inovacije javni naručitelji povećavaju mogućnosti dobivanja suvremenijih, prilagođenijih ili raznovrsnijih rješenja koja su često i povoljnija, ekološki prihvatljivija ili društveno odgovornija. Komisija je 2018. objavila Smjernice za javnu nabavu inovativnih rješenja namijenjene javnim naručiteljima⁽³⁷⁾.

⁽³¹⁾ Na primjer, UN-ovi ciljevi održivog razvoja, a posebice cilj 12.7 (promicanje održivih praksi javne nabave u skladu s nacionalnim politikama i prioritetima). U Rezoluciji Skupštine UN-a za okoliš iz ožujka 2019. poziva se sve države članice da rade na postizanju održive potrošnje i proizvodnje, razviju održive politike javne nabave i ažuriraju svoje pravne okvire javne nabave u skladu s obvezom ostvarivanja cilja održivog razvoja 12.7; vidjeti rezoluciju: <http://wedocs.unep.org/bitstream/handle/20.500.11822/28517/English.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

⁽³²⁾ Direktiva (EU) 2019/1161 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. lipnja 2019. o izmjeni Direktive 2009/33/EZ o promicanju čistih i energetski učinkovitih vozila u cestovnom prijevozu.

⁽³³⁾ http://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm

U međunarodnom kontekstu posebno su relevantne sljedeće skupine proizvoda: računala i zasloni za zelenu javnu nabavu (2016.), cestovni prijevoz (2019.), električna i elektronička oprema koja se upotrebljava u zdravstvenom sektoru (2014.). Za svaki je kriterij u skupu kriterija EU-a za zelenu javnu nabavu navedeno treba li ga upotrebljavati kao kriterij za odabir, tehničku specifikaciju, kriterij za dodjelu ili odredbu o izvršenju ugovora. Kriteriji za zelenu javnu nabavu temelje se na podacima iz baze dokaza, postojećim kriterijima za znakove za okoliš i informacijama dobivenima od dionika u industriji, civilnom društvu i državama članicama. Baza dokaza koristi se dostupnim znanstvenim informacijama i podacima, primjenjuje pristup na temelju životnog vijeka i uključuje dionike koji se sastaju kako bi raspravili otvorena pitanja i postigli konsenzus.

⁽³⁴⁾ <http://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/Buying-Green-Handbook-3rd-Edition.pdf>

⁽³⁵⁾ http://ec.europa.eu/environment/gpp/toolkit_en.htm

⁽³⁶⁾ http://ec.europa.eu/environment/gpp/case_group_en.htm

⁽³⁷⁾ Dodatne informacije: Smjernice za javnu nabavu inovativnih rješenja C(2018) 3051 final, objavljeno 15.5.2018., <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/29261>

DRUŠTVENO ODGOVORNA JAVNA NABAVA

Švedska okružna vijeća – Dubinska analiza lanca opskrbe kirurškim instrumentima

Švedska nevladina organizacija SwedWatch prijavila je postojanje dječjeg rada, opasnih radnih okruženja i kršenja međunarodnih radnih obveza u proizvodnji kirurških instrumenata u trećim zemljama. Na temelju toga Švedska okružna vijeća odlučila su uvesti posebne uvjete za izvršenje svojih ugovora. Prema tim uvjetima svaki je dobavljač dužan pristati provesti postupke dubinske analize svojeg lanca opskrbe i postupati u skladu s međunarodnim socijalnim i radnim obvezama. S pomoću upitnika i revizija te izgradnjom bliskih odnosa s dobavljačem okružna vijeća osiguravaju uspješno praćenje uvjeta. Time se pridonosi i uspostavi jednakih uvjeta tržišnog natjecanja za subjekte iz EU-a i za one iz trećih zemalja.

ZELENA JAVNA NABAVA

Grad Hamburg – Kvalitetni reciklirani asfalt

Grad Hamburg, koji nastoji reciklirati 100 % izvornih građevinskih materijala pri obnovi i zamjeni površinskog sloja cesta, dopustio je grupi privatnih društava, koja su razvila tehnologiju recikliranja, da ispitaju svoj proizvod na javnim cestama. Provjere su potvrdile kvalitetu tehnologije pa je Grad započeo s ograničenim postupkom javne nabave. Poduzeća koja su sudjelovala u nadmetanju morala su slijediti određene korake u proizvodnji i nabavi recikliranog asfalta. Hamburg je uštedio 30 % u odnosu na troškove konvencionalne zamjene površinskog sloja ceste, a izvedba je bila brža. „Zeleni asfalt” ima jednaka svojstva i trajnost kao standardni asfalt.

JAVNA NABAVA INOVATIVNIH RJEŠENJA

Strateška suradnja u području javne nabave diljem EU-a za energetske učinkovitije računalstvo

Računalstvo visokih performansi od strateške je važnosti za Europu u brojnim područjima javnog sektora, među ostalim kibersigurnost, energetiku, klimatske promjene i zdravlje. Ono omogućuje razvoj, testiranje i uvođenje posebno složenih aplikacija. Vodeći superračunalni centri iz Njemačke, Francuske, Italije, Ujedinjene Kraljevine i Finske 2014. su udružili snage u predkomercijalnoj javnoj nabavi PRACE3IP radi zajedničke nabave istraživanja i razvoja energetske učinkovitijih superračunala. Na temelju uvjeta o mjestu izvedbe osigurano je da dobavljači sve faze istraživanja i razvoja provode u Europi. Od 2017. superračunalni centri pokrenuli su postupke javne nabave inovativnih rješenja na temelju prethodnog istraživanja.

Radi postizanja visokih socijalnih, okolišnih i suvremenih tehnoloških standarda ključno je odrediti ciljeve kvalitete kojima se maksimalno povećava učinak postupka javne nabave. Strateške odluke koje su javni naručitelji donijeli na početku postupka temelj su za sljedeće korake te moraju odgovarati njihovoj široj strategiji javne nabave.

Javni naručitelji imaju na raspolaganju sve alate za uključivanje socijalnih, inovacijskih i okolišnih kriterija u javne ugovore. Mogu iskoristiti razna rješenja za pronalaženje najbolje kombinacije tehničkih specifikacija, kriterija za odabir, kriterija za dodjelu i odredbi o izvršenju ugovora.

3.1. Planiranje ulaganja

- Utvrđivanje potreba i mogućih rješenja
- Otvoren i transparentan angažman na tržištu
- Analiza troškova i koristi te procjena rizika
- Izgradnja kapaciteta i resursa

Prije donošenja odluke o javnoj nabavi javni naručitelji trebaju provesti temeljitu analizu troškova i koristi te osigurati potrebne kapacitete i resurse za upravljanje postupkom javne nabave. Rana provjera tržišta ključna je za pronalaženje mogućih rješenja dostupnih na tržištu te za obavješćivanje potencijalnih ponuditelja o strukturi postupka javne nabave i ugovora. Takva provjera može biti prilika da se potrebe javnih naručitelja približe rješenjima koja mogu ponuditi potencijalni dobavljači, uključujući male dobavljače ili socijalna poduzeća. Razgovor s potencijalnim dobavljačima može otkriti inovativne mogućnosti koje su prihvatljive za okoliš ili izravno primjenjive. Osim toga, javni naručitelji mogu lakše provjeriti izvedivost određenih tehničkih i postupovnih rješenja te dostupnost robe, radova i usluga sa željenim obilježjima na tržištu. Javni naručitelji mogu provesti prethodnu provjeru tržišta, pod uvjetom da se njome ne narušava tržišno natjecanje, da je otvorena, transparentna, nediskriminirajuća te da se prema svim zainteresiranim subjektima postupa jednako ⁽³⁸⁾.

Preporučljivo je savjetovati se i s drugim javnim naručiteljima radi informiranja o sličnim projektima i nabavama.

Javni naručitelji trebaju u ranoj fazi postupka utvrditi moguće rizike u lancu opskrbe, među ostalim i etička pitanja povezana s proizvodnim procesom. Rizici mogu znatno varirati ovisno o zemljopisnoj lokaciji dobavljača, posebice u glavnim zemljama izvoznicama. Mogu se odnositi na razne elemente kao na primjer:

- sektor i kategoriju nabave te posljedično i vrstu predmetnog proizvodnog procesa (npr. građevinski radovi mogu uključivati određene rizike za zdravlje i sigurnost, u proizvodnji tekstila može doći do kršenja propisa o radu, izlaganja radnika opasnim tvarima itd.),
- zemljopisnu lokaciju na kojoj se odvija proizvodni proces (radni uvjeti mogu se znatno razlikovati u glavnim zemljama izvoznicama na tržištu),
- složenost lanca opskrbe (što je lanac opskrbe složeniji, zemljopisno rascjepkaniji i manje transparentan, to je veća vjerojatnost zlouporabe i kršenja ljudskih prava),
- poštovanje privatnosti, zaštitu podataka, povjerljivost, prava intelektualnog vlasništva (uključujući autorsko pravo) i obveze otvorenog pristupa.

Odabir pravog postupka ključan je za uspješnu provedbu javne nabave. Javni naručitelji trebaju pažljivo razmotriti sve postupovne opcije iz pravnog okvira.

Na primjer, inovacijski procesi najčešće se nabavljaju u okviru usluga istraživanja i razvoja. Usluge istraživanja i razvoja mogu se nabavljati odvojeno ili zajedno s komercijalnim količinama konačnog provedenog rješenja.

EU je iz područja primjene direktiva isključio javnu nabavu usluga istraživanja i razvoja u okviru kojih javni naručitelj ne zadržava sve koristi koje iz njih proizlaze samo za vlastitu upotrebu ⁽³⁹⁾. Međunarodne obveze EU-a na bilateralnoj ili multilateralnoj razini u pravilu ne obuhvaćaju te usluge. Ako se usluge istraživanja i razvoja nabavljaju zasebno te su nositelji prava intelektualnog vlasništva koja proizlaze iz tih usluga dobavljači, kao što je slučaj u predkomercijalnoj javnoj nabavi, gospodarski subjekti iz trećih zemalja nemaju osiguran pristup. Na njih se mogu primjenjivati uvjeti o mjestu izvedbe.

Ako se nabavljaju inovacijski rezultati, javni naručitelji moraju osigurati da su njihovi postupci nabave strukturirani tako da se i inovativna i tradicionalna rješenja mogu natjecati pod jednakim uvjetima. To se može postići optimalnom upotrebom funkcionalnih specifikacija i specifikacija utemeljenih na rezultatima i omogućivanjem dobavljačima da podnesu varijantne ponude.

⁽³⁸⁾ Članak 40. Direktive 24/2014/EU i članak 58. Direktive 25/2014/EU uključuju odredbe o prethodnoj provjeri tržišta.

⁽³⁹⁾ COM(2007) 799 final i povezani radni dokument službi Komisije SEC(2007) 1668 „Predkomercijalna javna nabava: pokretanje inovacije radi osiguranja održivih visokokvalitetnih javnih usluga u Europi”.

Dobra praksa

- Informiranje o tržištu i njegova provjera
- Otvoreno i transparentno sudjelovanje
- Osiguravanje potpore donositelja političkih odluka
- Suradnja s drugim javnim naručiteljima
- Odabir odgovarajućeg postupka javne nabave

3.2. Definiranje kriterija kvalitete u postupku javne nabave

- Jasno definiranje kriterija kvalitete u dokumentaciji za nadmetanje
- Određivanje standarda kvalitete s pomoću kriterija za isključenje, odabir i dodjelu
- Utvrđivanje strogih zahtjeva kako bi se provjerila usklađenost s kriterijima kvalitete (upotrebom standarda i oznaka)
- Provedba zahtjeva u pogledu kvalitete u odredbama o izvršenju ugovora

Važno je imati na umu da tehničke specifikacije, zahtjevi i kriteriji u fazi odabira i dodjele te odredbe o izvršenju ugovora uvijek moraju biti povezani s **predmetom ugovora**.

U **tehničkim specifikacijama** treba jasno definirati predmet ugovora, uzimajući u obzir sve zahtjeve u pogledu kvalitete utvrđene u fazi planiranja. Tehničke specifikacije mogu uključivati poseban postupak proizvodnje ili izvođenja traženih radova, dobave robe ili pružanja usluga u bilo kojoj fazi njihova životnog vijeka ⁽⁴⁰⁾. Pri izradi naprednih tehničkih specifikacija već se uzimaju u obzir traženi načini dokazivanja.

Javni naručitelji mogu, na primjer, zahtijevati da je kupljena roba napravljena od određenog materijala ili da sadržava određeni postotak recikliranih ili ponovno upotrijebljenih materijala. Mogu se uključiti i zahtjevi u pogledu ograničenja opasnih tvari u proizvodu. U skladu s pravom EU-a javni naručitelji imaju posebnu obvezu uzeti u obzir minimalne zahtjeve pristupačnosti u tehničkim specifikacijama za proizvode, usluge i izgrađeni okoliš koje nabavljaju i koji su namijenjeni za upotrebu od strane fizičkih osoba ⁽⁴¹⁾.

Članak 18. Direktive 2014/24/EU

[...] 2. Države članice poduzimaju odgovarajuće mjere kako bi osigurale da u provođenju javnih ugovora gospodarski subjekti udovoljavaju primjenjivim obvezama u području prava okoliša, socijalnog i radnog prava određenog pravom Unije, nacionalnim pravom, kolektivnim ugovorima ili odredbama međunarodnog prava okoliša, socijalnog i radnog prava popisanim u Prilogu X.

Članak 57. Direktive 2014/24/EU

[...] 4. Javni naručitelji mogu isključiti ili mogu zatražiti od država članica da isključe iz sudjelovanja u postupku nabave bilo koji gospodarski subjekt u bilo kojoj od sljedećih situacija: (a) ako javni naručitelj može na odgovarajući način dokazati kršenje primjenjivih obveza iz članka 18. stavka 2.

⁽⁴⁰⁾ Članak 42. Direktive 2014/24/EU.

⁽⁴¹⁾ Europski parlament donio je 13. ožujka 2019. Europski akt o pristupačnosti (Direktiva 2019/882 Europskog parlamenta i Vijeća od 17. travnja 2019. o zahtjevima za pristupačnost proizvoda i usluga). Aktom se utvrđuju obvezni europski zahtjevi za određene proizvode i usluge, među ostalim pri dodjeli javnih ugovora.

Zahvaljujući **kriterijima za isključenje** javni naručitelji mogu odabrati pouzdane subjekte. Osnove za isključenje navedene su u direktivama. Korupcija, prijevarena, pranje novca, dječji rad ili trgovina ljudima, kaznena djela ili kaznena djela terorizma ili obvezujuća odluka kojom se potvrđuje neplaćanje poreza ili socijalnih doprinosa osnove su za isključenje iz postupka ⁽⁴²⁾.

U drugim slučajevima javni naručitelji mogu odlučiti isključiti ili njihova država članica može zatražiti da isključe ponuditelja u situaciji u kojoj je njegova pouzdanost ugrožena ⁽⁴³⁾. Neki su od takvih primjera kršenja obveza u području prava okoliša te socijalnog i radnog prava iz članka 18. stavka 2. Direktive 2014/24/EU. U direktivi su navedeni obvezni međunarodni standardi u području rada i zaštite okoliša kojih se treba pridržavati, posebice oni sadržani u „temeljnim” konvencijama MOR-a ⁽⁴⁴⁾. Člankom 71. stavkom 1. Direktive 2014/24/EU zahtjev se proširuje na podugovaratelje. U nekim državama članicama nacionalnim propisima izričito je propisano obvezno isključivanje ponuditelja koji ne ispunjavaju primjenjive obveze iz prava o zaštiti okoliša te socijalnog i radnog prava.

Ako javni naručitelj sumnja u valjanost ili vjerodostojnost dokumenta koji je potreban za provjeru osnova za isključenje, može zatražiti dodatna objašnjenja. Dokumentacija iz trećih zemalja treba biti prevedena na jedan od službenih jezika Europske unije s ovjerom sudskog tumača. Mogu se zatražiti i drugi načini provjere autentičnosti.

Osiguravanje poštovanja obveza iz prava o zaštiti okoliša te socijalnog i radnog prava

- Isključenje ponuditelja zbog prethodnog kršenja – dobrovoljno ili obvezno
- Obveza odbijanja ponuditelja ako je rezultat kršenja izuzetno niska ponuda
- Obveza osiguravanja usklađenosti pri izvršenju ugovora, i kad je riječ o podugovarateljima

Postavljanje i provedba visokih socijalnih, okolišnih i radnih standarda

- Definiranje kriterija za odabir
- Utvrđivanje zahtjeva za izvršavanje ugovora (npr. zabrana uporabe određenih kemikalija)
- Određivanje prikladnih mehanizama izvješćivanja i praćenja
- Određivanje kazni ili drugih posljedica u slučaju kršenja
- Proširenje obveza na podugovaratelje i dobavljače
- Suradnja u cilju izgradnje održivih i odgovornih lanaca opskrbe i utvrđivanja radnih obveza te njezina temeljita provjera u cijelom lancu opskrbe, među ostalim i na razini podugovaratelja

Ključno je utvrditi odgovarajuće **kriterije za odabir** kako bi se osiguralo da ponuditelji mogu izvršiti ugovor. Ti se kriteriji upotrebljavaju u ograničenim i pregovaračkim postupcima te u natjecateljskom dijalogu za uži izbor kandidata pozvanih na podnošenje ponuda. Direktive ⁽⁴⁵⁾ sadržavaju iscrpan popis kategorija kriterija koji se mogu zahtijevati u vezi s financijskom i tehničkom sposobnosti, profesionalnom prikladnosti i iskustvom ponuditelja.

Kriteriji za odabir mogu obuhvaćati posebno osposobljavanje ili vještine tima koji izvršava ugovor (npr. rukovanje opasnim materijalima ili ugradnja složene tehnologije), stručne kvalifikacije ili dostupnost potrebne opreme. Javni naručitelji mogu od ponuditelja zatražiti dokaz o iskustvu u provedbi sličnih ili povezanih projekata. Kriteriji za odabir, koje je potrebno usko i posebno prilagoditi karakteristikama potrebnima za izvršenje ugovora, mogu biti vrlo učinkoviti za zaštitu interesa javnog naručitelja pod uvjetom da su nediskriminirajući.

⁽⁴²⁾ Članak 57. stavci 1. i 2. Direktive 2014/24/EU Vidjeti i članak 80. stavak 1. Direktive 2014/25/EU.

⁽⁴³⁾ Članak 57. stavak 4. Direktive 2014/24/EU sadržava iscrpan popis kategorija.

⁽⁴⁴⁾ Konvencija 87. MOR-a o slobodi udruživanja i zaštiti prava na organiziranje, 98. o pravu na organiziranje i kolektivno pregovaranje, 29. o prisilnom radu, 105. o ukidanju prisilnog rada, 138. o minimalnoj dobi, 111. o diskriminaciji (zapošljavanje i posao), 100. o jednakosti plaća i 182. o najgorim oblicima dječjeg rada.

⁽⁴⁵⁾ Članak 58. Direktive 2014/24/EU. Vidjeti i članak 80. stavak 2. Direktive 2014/25/EU.

Najniža cijena i dalje se primjenjuje kao jedini **kriterij za odabir** u više od pola postupaka javne nabave. Kvalitativni kriteriji i dalje su nedovoljno iskorišteni, iako direktive o javnoj nabavi javnim naručiteljima omogućuju veliku fleksibilnost da nabavu temelje na kriterijima troškovne učinkovitosti i kvalitete. Javni naručitelji mogu pri procjeni ekonomski najpovoljnije ponude uzeti u obzir najbolji omjer cijene i kvalitete te ih se na to i potiče.

Ako javni naručitelji umjesto najniže cijene ili troškova odluče upotrebljavati najbolji omjer cijene i kvalitete, u ocjeni ponude uzimaju se u obzir različiti kriteriji, uključujući socijalne i ekološke kriterije, kvalitetu i cijenu ili troškove.

Na primjer, javni naručitelji mogu dati prednost ponuditeljima koji:

- nude bolje uvjete rada u izvršenju ugovora,
- potiču integraciju radnika s invaliditetom i u nepovoljnom položaju,
- pametno upotrebljavaju inovacije kako bi ponudili veću kvalitetu ili niže troškove i
- nude robu proizvedenu na održiv način.

To vrijedi neovisno o postojanju pravnih obveza kojima se nude takvi uvjeti rada ili ispunjavaju kriteriji održivosti.

Troškovi životnog vijeka omogućuju i procjenu utjecaja proizvoda na okoliš. Dodjele ugovora koje se temelje na kriteriju „samo cijena” ne omogućuju javnim naručiteljima da uzmu u obzir dugoročne troškove i koristi projekata, što dovodi do smanjene vrijednosti za novac. Izračun troškova nabave tijekom njezina cijelog životnog vijeka osobito je važan za dugoročne infrastrukturne projekte, koji obično imaju visoke troškove kapitala i operativne troškove. U tom smislu Komisija je već 2013.⁽⁴⁶⁾ preporučila državama članicama metode ekološkog otiska proizvoda i ekološkog otiska organizacija za mjerenja životnog vijeka. Troškovi životnog vijeka mogu primjerice uključivati vađenje i obradu sirovina, proizvodnju i druge faze sve do faze uporabe i odlaganja.

Javni naručitelji trebaju odabrati kriterije za dodjelu kojima će najbolje osigurati radove, robu i usluge prilagođene njihovim potrebama⁽⁴⁷⁾. Pametno postavljenim kriterijima za dodjelu, koji se temelje i na cijeni i kvaliteti, javni naručitelji mogu poticati tržišno natjecanje među ponuditeljima i postići najbolju vrijednost za novac, provodeći strateške ciljeve politike.

Upotreba **standarda, oznaka ili certifikacija** u javnoj nabavi praktičan je i pouzdan način na koji javni naručitelji mogu provjeriti usklađenost ponuditelja s posebnim sektorskim zahtjevima ili zahtjevima u pogledu kvalitete. Standardi ili oznake koji se upotrebljavaju u postupcima javne nabave obično se odnose na osiguravanje kvalitete, ekološku certifikaciju, znakove za okoliš, sustave upravljanja okolišem i proizvode u okviru pravedne trgovine. Oznake i zahtjevi za oznaku mogu se upotrebljavati za utvrđivanje minimalnih standarda kvalitete u tehničkim specifikacijama ili za nagrađivanje ambicioznijih ponuda s pomoću kriterija za dodjelu. Kandidatima koji ispunjavaju zahtjeve za oznaku, ali je nisu dobili, mora se omogućiti da dokažu usklađenost na druge načine.

Javni naručitelji trebaju upućivati samo na standarde koje su izradila neovisna tijela, po mogućnosti na razini EU-a ili na međunarodnoj razini, kao što su znak za okoliš EU-a⁽⁴⁸⁾, sustav upravljanja okolišem i neovisnog ocjenjivanja (EMAS), ekološki otisak proizvoda/ekološki otisak organizacija ili certifikacije na razini EU-a, primjerice oznaka CE, ili Međunarodne organizacije za normizaciju (ISO). Upotrebom europskih standarda, oznaka ili certifikacija osigurava se usklađenost rješenja s europskim zakonodavstvom o sigurnosti, zaštiti javnog zdravlja, zaštiti okoliša itd. Ako javni naručitelji zahtijevaju nacionalnu ili regionalnu certifikaciju, obvezni su prihvatiti jednakovrijedne certifikacije iz drugih država članica EU-a ili druge dokaze kojima se potvrđuje ispunjavanje zahtjeva. Jasni i nedvosmisleni zahtjevi o tome kako dokazati istovjetnost standarda kvalitete, sigurnosti i zaštite javnog zdravlja mogu učinkovito pridonijeti jamčenju visokih standarda u području zaštite okoliša i drugih standarda.

⁽⁴⁶⁾ Preporuka Komisije 2013/179/EU od 9. travnja 2013. o uporabi zajedničkih metoda za mjerenje i priopćavanje rezultata o utjecaju proizvoda i organizacija na okoliš za vrijeme njihova životnog vijeka (SL L 124, 4.5.2013., str. 1.). Vidjeti i razvoje u fazi EU Pilot i prijelaznoj fazi: <http://ec.europa.eu/environment/eussd/smgp/index.htm>

⁽⁴⁷⁾ Vidjeti uvodnu izjavu 92. Direktive 2014/24/EU.

⁽⁴⁸⁾ www.ecolabel.eu

Visoki standardi kvalitete često se učinkovito i primjereno mogu postići uključivanjem odgovarajućih **odredbi o izvršenju ugovora**. One se mogu odnositi na kvalitativne aspekte izvršenja ugovora, uključujući gospodarske, socijalne, ekološke, radne ili inovativne značajke. Odredbe o izvršenju ugovora moraju biti povezane s predmetom ugovora te se njima ne smije zahtijevati primjena općih politika poduzeća.

Od ugovaratelja se može zatražiti da sva ponuđena roba, bez obzira na podrijetlo, ispunjava visoke standarde kvalitete te socijalne i ekološke standarde, koji moraju biti jasno definirani u dokumentaciji za nadmetanje.

Na primjer, od ugovaratelja se može zahtijevati da:

- zapošljava radnike u nepovoljnom položaju,
- osigura osoblju profesionalnu ili sigurnosnu obuku u vezi s konkretnim izvršenjem ugovora,
- izvješćuje o emisijama ili mjerama za utvrđivanje i sprečavanje kršenja ljudskih prava i
- donese posebne mjere za zbrinjavanje otpada.

Mogu se uvesti posebne odredbe o izvršenju ugovora kako bi se subjekte obvezalo da postupaju u skladu s kodeksom ponašanja prema kojem su obvezni otkrivati informacije o svojim dobavljačima i o njihovu poštovanju radnih uvjeta, te da utvrde, spriječe i ublaže rizik od kršenja ljudskih prava, u skladu s vodećim načelima Ujedinjenih naroda o poslovanju i ljudskim pravima i Smjernicama OECD-a o postupanju s dužnom pažnjom za odgovorno poslovno ponašanje. Javni naručitelji mogu zahtijevati i da ponuditelji pri izvršenju ugovora poštuju međunarodne temeljne standarde rada, bez obzira na pravne obveze u zemlji ponuditelja ili mjestu proizvodnje. Ako su otkrivene povrede, od ugovaratelja se može zahtijevati da poduzmu mjere izvršenja i kazne dobavljače, čak i suspenzijom isporuke.

Od ugovaratelja se može izričito zahtijevati da poštuju ekološke i socijalne standarde koji nisu pravne obveze propisane pravom EU-a ili nacionalnim pravom. Isto tako, od stranih ugovaratelja može se zahtijevati ispunjavanje pravnih obveza koje imaju gospodarski subjekti u EU-u pri izvršenju ugovora, bez obzira na to podliježu li istim pravnim obvezama. Ti se zahtjevi mogu primjenjivati i na proizvodnju robe obuhvaćene ugovorom.

Ako ti uvjeti nisu ispunjeni, ponuda će biti odbijena. Ti zahtjevi pridonose postizanju jednakih uvjeta tržišnog natjecanja, koji bi mogli biti neusklađeni zbog različitih pravnih zahtjeva u zemljama podrijetla ponuditelja ili usluga ili robe koje predlažu.

Dobra praksa

- Upotreba cijelog niza alata: isključenje, odabir, dodjela, izvršenje ugovora
- Prilagodba kriterija svakoj pojedinačnoj javnoj nabavi
- Obveza da svi ponuditelji i dobavljači ispunjavaju iste zahtjeve

3.3. Praćenje izvršenja ugovora

- Provedba standarda kvalitete na razini izvršenja ugovora
- Izvještajni zahtjevi
- Jasno definirane sankcije

Primjena kriterija kvalitete u javnoj nabavi djelotvorna je samo ako javni naručitelj osigura visoku razinu stručnosti u pripremi ponuda i postupku odabira te ako osigura stalno i učinkovito praćenje izvršenja ugovora i da ugovaratelj pri izvršenju ugovora ispunjava natječajne zahtjeve.

Postoje različiti oblici praćenja ugovora koji mogu zahtijevati različite stupnjeve angažiranosti javnog naručitelja. Sljedeći zahtjevi mogu biti dio uvjeta ugovora:

- redovito dostavljanje informacija o određenim aspektima izvršenja,
- ispunjavanje upitnika o poštovanju odredbi ugovora,
- dostavljanje pisanih dokaza o usklađenosti ili
- omogućavanje revizija ili inspekcija na terenu.

Primjenjive obveze iz prava o zaštiti okoliša te socijalnog i radnog prava treba uvijek temeljito provjeriti, među ostalim i na razini podugovaratelja te, prema potrebi, u cijelom lancu opskrbe. Primjenom sankcija i sustava za postupnu provedbu uvjeta javni naručitelji mogu utjecati na ugovaratelja tijekom faze izvršenja ugovora kako bi osigurali usklađenost s uvjetima ugovora.

Predviđanjem načina suradnje s ugovarateljem, koji uključuju primjerice traženje objašnjenja, postavljanje rokova za ispravljanje situacije ili izdavanje upozorenja, znatno se povećava pregovaračka moć javnog naručitelja.

Realni ugovorni uvjeti i metode praćenja pridonose pravilnom izvršenju ugovora i osiguravaju da jednaki uvjeti tržišnog natjecanja uspostavljeni u trenutku pokretanja javne nabave vrijede tijekom cijelog izvršenja ugovora.

Dobra praksa

- Samo se praćenjem osigurava da ugovaratelji poštuju VAŠE zahtjeve
- Razvijanje učinkovitih i jednostavnih mehanizama praćenja
- Iskorištavanje cijelog niza suvremenih komunikacijskih alata za praćenje na daljinu
- Suradnja s nevladinim organizacijama ili specijaliziranim tijelima radi neovisnog praćenja ugovora

3.4. U praksi

Postizanje visokih standarda kvalitete i jednakih uvjeta tržišnog natjecanja

- Potiče se javne naručitelje na upotrebu javne nabave kao strateškog alata za promicanje društvenih ciljeva kao što su socijalni, zeleni i inovacijski ciljevi.
- Pri osmišljavanju postupaka javne nabave javni naručitelji trebaju osigurati da se na ponuditelje iz EU-a i iz trećih zemalja primjenjuju jednaki standardi čime se pridonosi postizanju jednakih uvjeta tržišnog natjecanja.
- Pri definiranju natječajnih zahtjeva trebaju se voditi tehničkim specifikacijama te kriterijima za isključenje, odabir i dodjelu kako bi postavili visoke standarde kvalitete za sve ponuditelje, bez obzira na njihovo podrijetlo.
- Trebaju primjenjivati odredbe o izvršenju ugovora kako bi osigurali da svi subjekti učinkovito provode standarde kvalitete u izvršenju ugovora, bez obzira na mjesto proizvodnje.
- Trebaju uvesti i provoditi učinkovite mehanizme praćenja kako bi osigurali poštovanje standarda.
- Nizom smjernica Komisije pruža se potpora javnim naručiteljima u integraciji zahtjeva u pogledu kvalitete.

4. Praktična pomoć Europske komisije

Europska komisija pruža praktičnu pomoć javnim naručiteljima i državama članicama u raznim oblicima⁽⁴⁹⁾. To je dio partnerstva uspostavljenog na temelju Komunikacije Komisije „Kako unaprijediti funkcioniranje javne nabave u Europi i za nju”. Komisija na taj način potiče razmjenu informacija, znanja i iskustva. Ta je Komunikacija osnova za široki politički dijalog te suradnju s nacionalnim i lokalnim tijelima, institucijama EU-a i drugim dionicima pod vodstvom Komisije.

⁽⁴⁹⁾ https://ec.europa.eu/growth/single-market/public-procurement_hr

Za pojedinačne velike infrastrukturne projekte Komisija nudi pomoć putem službe za podršku i mehanizma prijavljivanja u okviru „ex ante procjene aspekata javne nabave za velike infrastrukturne projekte”⁽⁵⁰⁾. U takvim projektima javni naručitelji izloženi su većoj vjerojatnosti da veliki infrastrukturni projekti ne budu dovršeni na vrijeme ili raspoloživi prema planu, da se troškovi povećaju iz različitih razloga tijekom provedbene faze ili da moraju preuzeti određene rizike. Javna sredstva mogu se potrošiti na način kojim se ne osigurava uvijek najveća moguća dodana vrijednost za građane i društvo. Stoga se javne naručitelje potiče da iskoriste svu dostupnu pomoć.

Pregled različitih mehanizama za pojašnjenje i pomoć dostupan je u nastavku⁽⁵¹⁾.

Pregled praktične pomoći

- Služba za podršku i postupak prijavljivanja za velike infrastrukturne projekte
- Mreže dionika, uključujući radionice, posebice o zelenoj i društveno odgovornoj javnoj nabavi, i profesionalizacija
- Redovite konferencije na visokoj razini o raznim temama, uključujući kriterije za dodjelu, stratešku javnu nabavu, transparentnost, profesionalizaciju i veliku infrastrukturu, poboljšanje pristupa javnoj nabavi, digitalnu transformaciju te nove projekte i izazove
- Centar za e-kompetencije „alati za potporu javnim naručiteljima”
- Izdavanje smjernica, među ostalim o javnoj nabavi inovativnih rješenja, zelenoj javnoj nabavi, društveno odgovornoj javnoj nabavi, javnoj nabavi u području obrane te za stručnjake koji rade s europskim fondovima

5. Kratki pregled

Pravni okvir i mogućnosti koje nudi

Postojeći zakonodavni okvir EU-a o javnoj nabavi uključuje direktive kojima se reguliraju javni ugovori, komunalne usluge, koncesije i javna nabava u području obrane i sigurnosti te pristup postupcima pravne zaštite. Pravilima utvrđenima u tim pravnim instrumentima javnim naručiteljima diljem EU-a pruža se velika fleksibilnost pri nabavi robe, usluga i radova:

- omogućuje im se primjena kriterija kvalitete i dodjela ugovora na temelju najboljeg omjera cijene i kvalitete te troškova životnog vijeka,
- omogućuje im se odabir najprimjerenijeg i najučinkovitijeg postupka javne nabave,
- omogućuje im se odabir zahtjeva u pogledu kvalitete koje treba uključiti u dokumentaciju za nadmetanje,
- pružaju im se mehanizmi kojima se osigurava poštovanje obveza iz prava o zaštiti okoliša te socijalnog i radnog prava,
- daje im se velika sloboda u pripremi natječajnog postupka sudjelovanjem na tržištu i suradnjom s relevantnim dionicima,
- pružaju im se instrumenti za obradu izuzetno niskih ponuda,

⁽⁵⁰⁾ Komunikacija Komisije Europskom parlamentu, Vijeću, Europskom gospodarskom i socijalnom odboru i Odboru regija „Poticanje ulaganja dobrovoljnom ex-ante procjenom aspekata javne nabave za velike infrastrukturne projekte” COM(2017) 573.

⁽⁵¹⁾ Sva relevantna upućivanja i poveznice nalaze se u odjeljku „5. Kratki pregled”.

- određuje se koji ponuditelji iz trećih zemalja imaju osiguran pristup tržištu javne nabave EU-a.

Općenito, direktivama se javnim naručiteljima nudi dovoljno fleksibilnosti da postupke javne nabave prilagode svojim potrebama.

Pitanja i odgovori

- Može li javni naručitelj zahtijevati da se poštuju radni, socijalni i okolišni standardi koji nadilaze pravne zahtjeve u mjestu izvršenja ugovora?

Da, javni naručitelj može odrediti takve zahtjeve ako su nediskriminirajući, povezani s predmetom ugovora i u skladu s pravom Unije.

- Nije li nepravedno zahtijevati od ponuditelja da poštuju radne, socijalne i okolišne standarde koji uvelike nadilaze njihove pravne obveze?

Ne, pravne obveze mogu biti vrlo različite ovisno o mjestu poslovnog nastana ponuditelja ili mjestu proizvodnje robe. Zahtijevanjem poštovanja samo lokalnog prava može se narušiti tržišno natjecanje. Prilagođeni zahtjevi koji se primjenjuju na sve ponuditelje i robu pridonose stvaranju jednakih uvjeta tržišnog natjecanja.

- Kako bi se javni naručitelj trebao pripremiti za nadmetanje u kojem planira primjenjivati kriterije kvalitete?

Javni naručitelji trebali bi započeti s procjenom vlastitih potreba i mogućih rješenja. Mogu se savjetovati s tržišnim subjektima i drugim dionicima. Svaki koristan alat može se upotrebljavati ako javni naručitelj djeluje na transparentan način i prema svim mogućim ponuditeljima postupa jednako.

- Stvara li se uvođenjem kriterija kvalitete i njihovom primjenom na sve ponuditelje samo administrativno opterećenje?

Postavljanjem zahtjeva kvalitete naručitelj može uložiti u održivije, društveno odgovornije i inovativnije proizvode i usluge te osigurati pošteno tržišno natjecanje u korist građana EU-a. Svaki javni naručitelj odlučuje koji je najučinkovitiji način potrošnje javnih sredstava za postizanje željenog rezultata. Uz tu fleksibilnost postoje i određene obveze, poput odgovarajućeg praćenja.

- Kako se kriteriji kvalitete i održivosti mogu uključiti u dokumentaciju za nadmetanje?

Javni naručitelji imaju veliku fleksibilnost. Mogu ih uključiti u kriterije za odabir, tehničke specifikacije, kriterije za dodjelu i odredbe o izvršenju ugovora ako su povezani s predmetom ugovora. Moraju biti jasno definirani, objektivni i nediskriminirajući za moguće ponuditelje tako da se osiguraju ravnopravni uvjeti u kojima se ponuditelji mogu natjecati na temelju visokokvalitetnih standarda.

- Može li se ponuditelja isključiti zbog kršenja obveza iz prava o zaštiti okoliša te socijalnog i radnog prava?

Da, javni naručitelji mogu isključiti ponuditelja koji ne poštuje primjenjive obveze iz prava o zaštiti okoliša te socijalnog i radnog prava.

- Može li javni naručitelj provjeriti usklađenost s pravnim i prilagođenim uvjetima za ponuditelje i robu?

Javni naručitelj ima razne mogućnosti za provjeru tih uvjeta. Na primjer, može zatražiti izvješća od ponuditelja ili neovisnih tijela za kontrolu kvalitete ili nevladinih organizacija.

- Imaju li svi gospodarski subjekti diljem svijeta pravo pristupa tržištima javne nabave EU-a?

Ne, samo subjekti obuhvaćeni multilateralnim i bilateralnim trgovinskim sporazumima imaju osiguran pristup tržištima javne nabave EU-a.

- Što javni naručitelj treba učiniti ako posumnja da je cijena koju nudi ponuditelj iz treće zemlje preniska? Je li moguće zatražiti dodatne informacije?

Da, ne samo da je moguće, već se i preporučuje pribaviti više informacija kako bi javni naručitelj mogao osigurati pouzdanost ponude i jednake uvjete natjecanja za sve sudionike.

- Koje se informacije smiju zatražiti kako bi se provjerilo je li ponuda izuzetno niska?

Sve informacije na temelju kojih javni naručitelj može procijeniti održivost ponude.

- Kada bi ponudu trebalo odbiti kao izuzetno nisku?

Ponudu se može odbiti kada javni naručitelj nije uvjeren u objašnjenje ponuditelja.

Komisijini alati za potporu i smjernice o javnoj nabavi

- Komunikacija Komisije: Kako unaprijediti funkcioniranje javne nabave u Europi i za nju: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=COM%3A2017%3A572%3AFIN>

- Internetske stranice Komisije o javnoj nabavi: https://ec.europa.eu/growth/single-market/public-procurement_hr

- Centar za e-kompetencije „alati za potporu javnim naručiteljima“:

https://ec.europa.eu/info/policies/public-procurement/support-tools-public-buyers_hr

- Preporuka Komisije o profesionalizaciji javne nabave – Izgradnja strukture za profesionalizaciju javne nabave: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=CELEX%3A32017H1805>

- Komunikacija Komisije: Zatvaranje kruga – akcijski plan EU-a za kružno gospodarstvo: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=CELEX:52015DC0614>

- Javna nabava za kružno gospodarstvo (dobra praksa i smjernice): http://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/Public_procurement_circular_economy_brochure.pdf

- Kupujmo zeleno! Priručnik o zelenoj javnoj nabavi: <http://ec.europa.eu/environment/gpp/pdf/Buying-Green-Handbook-3rd-Edition.pdf>

- Kriteriji EU-a za zelenu javnu nabavu: http://ec.europa.eu/environment/gpp/eu_gpp_criteria_en.htm

- Dobra praksa u području zelene javne nabave: http://ec.europa.eu/environment/gpp/case_group_en.htm
- Služba za podršku za zelenu javnu nabavu: <http://ec.europa.eu/environment/gpp/helpdesk.htm>
- Priručnik za osposobljavanje o zelenoj javnoj nabavi namijenjen javnim naručiteljima: http://ec.europa.eu/environment/gpp/toolkit_en.htm
- Programi osposobljavanja o zelenoj javnoj nabavi: http://ec.europa.eu/environment/gpp/index_en.htm
- Alati za izračun troškova životnog vijeka za zelenu javnu nabavu: <http://ec.europa.eu/environment/gpp/lcc.htm>
- Metoda ekološkog otiska proizvoda/organizacije: http://ec.europa.eu/environment/eussd/smgp/policy_footprint.htm
- Radionice o nabavi s društvenim učinkom: <https://www.aidl.eu/en/projects/social-development/bsi-buying-for-social-impact.html>
- Kupujmo na društveno osviješten način – priručnik za socijalnu osviještenost u javnoj nabavi: <https://publications.europa.eu/hr/publication-detail/-/publication/cb70c481-0e29-4040-9be2-c408cddf081f>
- Smjernice Komisije za javnu nabavu inovativnih rješenja: <https://ec.europa.eu/transparency/regdoc/?fuseaction=list&coteId=3&year=2018&number=3051&version=F>
- Priručnik o javnoj nabavi inovativnih rješenja, Europska podrška za javnu nabavu inovativnih rješenja: <http://www.eafip.eu/>
- Europska mreža stručnih centara za javnu nabavu inovativnih rješenja: <http://www.procure2innovate.eu/>
- Smjernice o javnoj nabavi za praktičare: http://ec.europa.eu/regional_policy/hr/information/publications/guidelines/2015/public-procurement-guidance-for-practitioners
- Smjernice Komisije o nabavi zasnovanoj na suradnji u području obrane i sigurnosti: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=uriserv:OJ.C_.2019.157.01.0001.01.ENG&toc=OJ:C:2019:157:TOC
- Smjernice o sklapanju ugovora između vlada u području obrane i sigurnosti: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=CELEX%3A52016XC1202%2801%29>
- Preporuka o pristupu poddavljača i MSP-ova u sektoru obrane prekograničnim tržištima: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=CELEX:32018H0624>

IV.

(Obavijesti)

OBAVIJESTI INSTITUCIJA, TIJELA, UREDA I AGENCIJA EUROPSKE UNIJE

EUROPSKA KOMISIJA

Tečajna lista eura ⁽¹⁾

12. kolovoza 2019.

(2019/C 271/03)

1 euro =

Valuta	Tečaj	Valuta	Tečaj		
USD	američki dolar	1,1194	CAD	kanadski dolar	1,4807
JPY	japanski jen	117,69	HKD	hongkonški dolar	8,7825
DKK	danska kruna	7,4633	NZD	novozelandski dolar	1,7352
GBP	funta sterlinga	0,92615	SGD	singapurski dolar	1,5520
SEK	švedska kruna	10,7315	KRW	južnokorejski von	1 364,55
CHF	švicarski franak	1,0876	ZAR	južnoafrički rand	17,2164
ISK	islandska kruna	137,50	CNY	kineski renminbi-juan	7,9014
NOK	norveška kruna	10,0003	HRK	hrvatska kuna	7,3908
BGN	bugarski lev	1,9558	IDR	indonezijska rupija	15 951,00
CZK	češka kruna	25,831	MYR	malezijski ringit	4,7022
HUF	mađarska forinta	324,65	PHP	filipinski pezo	58,424
PLN	poljski zlot	4,3275	RUB	ruski rubalj	73,4092
RON	rumunjski novi leu	4,7250	THB	tajlandski baht	34,506
TRY	turska lira	6,2161	BRL	brazilski real	4,4660
AUD	australski dolar	1,6589	MXN	meksički pezo	21,9971
			INR	indijska rupija	79,7460

⁽¹⁾ Izvor: referentna tečajna lista koju objavljuje ESB.

PROVEDBENA ODLUKA KOMISIJE**od 8. kolovoza 2019.****o objavi u Službenom listu Europske unije zahtjeva za registraciju naziva iz članka 49. Uredbe (EU) br. 1151/2012 Europskog parlamenta i Vijeća****„Αρσενικό Νάξου” (Arseniko Naxou) (ZOI)**

(2019/C 271/04)

EUROPSKA KOMISIJA,

uzimajući u obzir Ugovor o funkcioniranju Europske unije,

uzimajući u obzir Uredbu (EU) br. 1151/2012 Europskog parlamenta i Vijeća o sustavima kvalitete za poljoprivredne i prehrambene proizvode ⁽¹⁾, a posebno njezin članak 50. stavak 2. točku (a),

budući da:

- (1) Grčka je Komisiji podnijela zahtjev za zaštitu naziva „Αρσενικό Νάξου” (Arseniko Naxou) u skladu s člankom 49. stavkom 4. Uredbe (EU) br. 1151/2012.
- (2) U skladu s člankom 50. Uredbe (EU) br. 1151/2012 Komisija je ispitala taj zahtjev i zaključila da ispunjava uvjete utvrđene u toj uredbi.
- (3) Kako bi se omogućilo podnošenje prigovora u skladu s člankom 51. Uredbe (EU) br. 1151/2012, jedinstveni dokument i upućivanje na objavu specifikacije proizvoda iz članka 50. stavka 2. točke (a) te uredbe koji se odnose na naziv „Αρσενικό Νάξου” (Arseniko Naxou) trebalo bi objaviti u *Službenom listu Europske unije*,

ODLUČILA JE:

Jedini članak

Jedinstveni dokument i upućivanje na objavu specifikacije proizvoda iz članka 50. stavka 2. točke (a) Uredbe (EU) br. 1151/2012 za naziv „Αρσενικό Νάξου” (Arseniko Naxou) (ZOI) nalaze se u Prilogu ovoj Odluci.

U skladu s člankom 51. Uredbe (EU) br. 1151/2012 objava ove Odluke temelj je za podnošenje prigovora na registraciju naziva iz prvog stavka ovog članka u roku od tri mjeseca od datuma objave ove Odluke u *Službenom listu Europske unije*.

Sastavljeno u Bruxellesu 8. kolovoza 2019.

Za Komisiju

Phil HOGAN

Član Komisije

⁽¹⁾ SL L 343, 14.12.2012., str. 1.

PRILOG

JEDINSTVENI DOKUMENT

„ΑΡΣΕΝΙΚΟ ΝΑΞΟΥ” (ARSENIKO NAXOU)

EU br.: PDO-GR-02323 – 6.11.2017.

ZOI (X) ZOZP ()

1. Naziv

„Αρσενικό Νάξου” (Arseniko Naxou)

2. Država članica ili treća zemlja

Grčka

3. Opis poljoprivrednog ili prehrambenog proizvoda

3.1. Vrsta proizvoda

Razred 1.3. Sirevi

3.2. Opis proizvoda na koji se odnosi naziv iz točke 1.

Sir „Αρσενικό Νάξου” tvrdi je zreli stolni sir koji se tradicionalno proizvodi od nepasteriziranog kozjeg i ovčjeg mlijeka.

Sir „Αρσενικό Νάξου” prodaje se u cijelim kolutima sljedećih fizičkih karakteristika: cilindričan oblik, težina od 1 do 4 kilograma, boja bjelokosti do blijedožuta, tvrda i razmjerno tanka kora.

Najmanji udio masti u suhoj tvari iznosi 43 %, najmanji udio bjelančevina 27 % najveći udio vlage 38 %, a najveći udio soli 3,5 %.

Organoleptička svojstva predmetnog sira, prema kojima se razlikuje od drugih tvrdih sireva, jesu intenzivan, pikantan i ugodan slano-slatki okus, kremasta tekstura te blag i bogat miris. Tijekom zrenja povećavaju mu se pikantnost i aromatičnost.

Budući da se dobiva iz nepasteriziranog mlijeka, sir „Αρσενικό Νάξου” treba zreti najmanje tri mjeseca prije konzumacije kako ne bi došlo do razvoja nepoželjnih mikroorganizama. Proizvod se proizvodi od prosinca do svibnja.

3.3. Hrana za životinje (samo za proizvode životinjskog podrijetla) i sirovine (samo za prerađene proizvode)

Ovce i koze planinske i poluplaninske regije Naxos lokalnih su ili križanih lokalnih pasmina, prilagođene uvjetima u regiji te tradicionalno uzgajane u sustavu ekstenzivnog uzgoja. Od prosinca do otprilike svibnja, u razdoblju pojačane proizvodnje mlijeka i proizvodnje sira „Αρσενικό Νάξου”, životinje se hrane lokalnom vegetacijom tipičnom za regiju, koja je izrazito bogata zahvaljujući zimskim i proljetnim kišama (majčina dušica, biljka vrste *Genista acanthoclada*, bušini, frigane vrste *Sarcopoterium spinosu*, kapinika, buhačica, hrast oštrika itd.) Ako im vremenski uvjeti onemogućavaju takav način prehrane, hrane se suhom krmom proizvedenom na zemljopisnom području (ječam, zob, grahorica, djetelina). Od lipnja do rujna, u razdoblju slabije proizvodnje mlijeka, tijekom kojeg se proizvod ne proizvodi, prehrana životinja sastoji se od ispaše, lokalno proizvedene dodatne krme i krme proizvedene izvan zemljopisnog područja (zrnje žitarica bogatih škrobom, posije i mekinje, slama). U listopadu i studenome, zbog siromašnije prirodne vegetacije i pojačanih potreba životinja, njihova se prehrana dopunjuje suhom krmom lokalne proizvodnje i krmom s drugih zemljopisnih područja. Na godišnjoj osnovi najveći udio dopunske krme proizvedene izvan zemljopisnog područja manji je od 40 % suhe tvari.

Glavne sirovine za proizvodnju sira „Αρσενικό Νάξου” jesu mlijeko, sirilo, sol i ulje.

3.4. Posebni proizvodni postupci koji se moraju provesti na definiranom zemljopisnom području

Na definiranom zemljopisnom području provode se faze povezane s proizvodnjom i preradom mlijeka te s proizvodnjom i zrenjem konačnog proizvoda.

3.5. Posebna pravila za rezanje, ribanje, pakiranje itd.

Proizvod mora biti pakiran na definiranom zemljopisnom području kako bi se zajamčilo sljedeće: a) kvaliteta proizvoda tijekom njegova čuvanja i prijevoza, zaštita od fizikalnih (vlaga, svjetlo, temperatura, prašina, ispušni plinovi) i bioloških čimbenika (bakterije, gljivice, virusi), b) sljedivost proizvoda te c) tražena kontrola proizvedenih, zapakiranih i prodanih količina te upotreba dopuštenih sirovina i metoda proizvodnje.

Proizvod mora zapakirati proizvođač, u ambalažu od papira ili drugog materijala za prehrambenu upotrebu.

3.6. Posebna pravila za označivanje proizvoda na koji se odnosi naziv

Na čitavi kolut mora biti nalijepljena etiketa sa sljedećim podacima:

- naziv „Αρσενικό Νάξου”, iza kojeg slijedi tekst „zaštićena oznaka izvornosti” ili pokrata „ZOI”;
- napomena „od sirova mlijeka”,
- naziv i adresa poduzeća za proizvodnju i/ili ambalažu,
- datum proizvodnje.

4. Sažeta definicija zemljopisnog područja

Zemljopisno područje proizvodnje i zrenja sira odgovara cijelom administrativnom području općina Apeiranthos, Damarionas, Danakos, Keramoti, Koronida, Koronos, Kinidaros, Messi, Moni, Filoti i Chalkio administrativne jedinice Naxos i Mali Cikladi.

5. Povezanost sa zemljopisnim područjem

5.1. Posebnosti zemljopisnog područja

Tlo:

Zemljopisno područje sira „Αρσενικό Νάξου” nalazi se na planinskom i poluplaninskom dijelu otoka, tj. na njegovu krajnjem sjevernom i istočnom dijelu. Tu regiju karakteriziraju zemljišta na padinama, terase, suhozidi i velike površine pašnjaka.

Klima:

Klima Naxosa umjerena je „sredozemna otočna” klima: umjerena, blaga i vlažna, s jakim vjetrovima. Na planinskim područjima otoka temperature su niže za oko 5 °C, godišnja prosječna relativna vlažnost zraka doseže 85 %, a razina padalina iznosi 770 mm. Ponekad snažno sniježi.

Vegetacija:

Posebni uvjeti povezani s temperaturom, vlažnošću zraka i padalinama omogućuju razvoj tipičnih gorskih vrsta vegetacije koje čine glavni izvor hrane ovaca i koza.

Na definiranom području rasprostranjene su kulture maslina i vinove loze. Obronci planina prekriveni su niskim raslinjem (šikara) i srednjim do visokim raslinjem (makija). Najzastupljenije biljne vrste u makiji, kapinika (*Calycotome vilosa*), buhačica (*Pistacia lentiscus*), hrast oštrika (*Quercus coccifera*), kretski javor (*Acer sempervirens*), hrast crnika (*Quercus ilex*) i platana vrste *Platanus orientalis*, koristan su izvor hrane, u prvom redu za koze. Na navedenom području u ispaši se nalaze samonikle biljne vrste, primjerice *Allium luteolum*, *Alyssum foliosum*, *Bolanthus greacus*, *Bupleurum aira*, *Campanula calaminthifolia*, *Centaurea oliverana*, *Cerastium runemarkii*, *Corydalis integra*, *Erysimum hayekii*, *Erysimum naxense*, *Galanthus ikariae*, *Galium conforme*, *Scutellaria virgaurea*, *Symphytum davisii*, *Verbascum adeliae*, koje su pogodne za ispašu životinja.

Stoka:

Koze i ovce izvrsno su prilagođene lokalnim uvjetima na tom području, malene su rastom i proizvode male količine mlijeka. Tradicionalna praksa slobodne ispaše (ekstenzivni način uzgoja) životinjama omogućuje da se hrane ispašom i lokalnom vegetacijom tog područja.

Ljudski čimbenici:

Sir „Αρσενικό Νάξου” odavno ima vrlo važno mjesto u životu i prehrani stanovništva. Uzgajivači sirari i danas ga proizvode prema tradicionalnoj metodi. Znanje i iskustvo sirara u raznim fazama proizvodnje sira važan je element specifičnosti proizvoda i presudan čimbenik konačne kvalitete sira. Sposobnost sirara da utvrdi odgovarajući trenutak koagulacije mlijeka u kojem je skuta spremna za rezanje presudna je. Rezanje skute odgovarajućim alatom kako bi se dobila mliječna tekstura, sporo miješanje kako bi se razdvojila skuta od sirutke i ručno prešanje skute u kalupima radi istiskivanja tekućine kako bi se sir oblikovao u konačni oblik dokaz su ručne metode proizvodnje. Tijekom zrenja iskusni sirar može prepoznati prikladan trenutak za: a) odabir onih koluta sira koji su proizvedeni odgovarajućom metodom i uklanjanje onih koji to nisu, b) preokretanje koluta i c) premazivanje koluta maslinovim uljem ili talogom maslinova ulja, čime jasno doprinosi kvaliteti sira.

5.2. Posebnosti proizvoda

Sir „Αρσενικό Νάξου”

— posjeduje intenzivan pikantan i ugodan slatko-slani okus te bogatu aromu.

Njegova organoleptička svojstva proizlaze iz upotrebe endemskih biljnih vrsta u prehrani životinja, što mlijeku i siru „Αρσενικό Νάξου” koji se od njega dobiva daje intenzivan i ugodan okus te bogatu aromu. Specifičnom tehnikom proizvodnje, odnosno upotrebom nepasteriziranog mlijeka, čuvaju se svojstva mlijeka proizvedenog u regiji i prisutnost autohtonih mliječnih bakterija koje imaju važnu ulogu u stvaranju okusa sira, što doprinosi njegovu pikantnom slano-slatkom okusu.

Tekstura mu je kremasta i meka zahvaljujući visokom udjelu masnoća. U postupku proizvodnje sir „Αρσενικό Νάξου” prvi je sir koji se proizvodi od punomasnog svježeg mlijeka i sadržava više masnoća.

— Oblik mu proizlazi iz karakterističnoga kalupa. Zbog dugog zrenja ima tvrdu i tanku koru. Nastanku kore doprinosi i miješanje skute u kalupima te premazivanje solju i uljem.

— Udio masti u suhoj tvari (43 %) i bjelančevina (27 %) viši je u odnosu na druge sireve iste vrste.

— Karakterističan naziv „arseniko” dodijelili su mu pastiri sirari iz regije kako bi istaknuli da se radi o tvrdom siru koji odolijeva vremenu i posjeduje „najjači” udio masti i bjelančevina. Riječ je o značajkama koje se pripisuju pojmu „arseniko” (grčki: „muški”).

5.3. Uzročna povezanost zemljopisnog područja i kvalitete ili karakteristika proizvoda (za ZOI) odnosno određene kvalitete, ugleda ili drugih karakteristika proizvoda (za ZOZP)

Sir „Αρσενικό Νάξου” rezultat je kombinacije pedoklimatskih uvjeta područja, sustava ekstenzivnog uzgoja i tradicionalne metode proizvodnje.

Geopovijest, geomorfologija, topografija i raznolikost stijena tog područja doprinijeli su bogatstvu vegetacije koja čini glavnu hranu ovaca i koza od kojih se dobiva proizvod. Lokalne pasmine ovaca i koza koje slobodno pasu na planinskim i poluplaninskim područjima imaju skromne potrebe, otporne su i izvrsno prilagođene posebnoj zemljopisnoj okruženju.

Klimatski uvjeti na tom području potiču:

- (a) prisutnost i razvoj velikog broja aromatičnih biljaka puzavica, trava, drveća i grmlja iz porodica *Labiatae* (usnače), *Umbelliferae* (štitarke), *Compositae* (glavočičke) itd., kojima se hrane ovce i koze, što mlijeku i siru koji se od njega dobiva daje aromu i okus;
- (b) dug boravak ovaca i koza na prirodnim pašnjacima na tom području i bolje iskorištavanje endemskih biljnih vrsta; te
- (c) zrenje sira „Αρσενικό Νάξου”. Klimatski uvjeti na tom području, na kojem temperatura ne pada ispod 10 °C, a vlažnost zraka varira između 70 i 90 %, doprinose prirodnu zrenju proizvoda na mjestima njegova skladištenja i karakterističnoj strukturi i sastavu proizvedenog sira. Zahvaljujući stabilnoj temperaturi i vlažnosti zraka, bez velikih varijacija, proizvod dozrijeva postupno, što kvalitativno i kvantitativno pojačava njegovo zrenje i određuje njegovu karakterističnu strukturu.

Zbog posebnosti metode uzgoja (slobodna ispaša), koju uzgajivači sirari na tom području tradicionalno primjenjuju, iskorištavaju se pašnjaci, a s njima i lokalna vegetacija tog područja, što određuje organoleptička svojstva proizvoda.

Tehnika proizvodnje sira „Αρσενικό Νάξου” specifična je zbog upotrebe nepasteriziranog mlijeka, čime se čuva autohtona mikroflora koja proizlazi iz okružja obora i sirana te ima presudnu ulogu u stvaranju okusa sira. Arome i okus pojačavaju mu se tijekom zrenja. Pozitivan utjecaj starosti sira na njegov pikantan okus, bogatu aromu i karakterističnu teksturu pripisuje se intenzivnoj proteolizi i lipolizi, do kojih dolazi zbog djelovanja lokalnih mliječnih bakterija tijekom zrenja.

Vještine sirara iz tog područja, koji ručno interveniraju u proizvodni proces u fazama koagulacije, stavljanja u kalupe i zrenja proizvoda, važno je za stvaranje fizičko-kemijskih i organoleptičkih svojstava proizvoda.

Postupak proizvodnje usko je povezan s vještinama sirara koji zna utvrditi razdoblje proizvodnje sira prema klimatskim uvjetima regije i sastavu vegetacije te s ručnim intervencijama sirara tijekom proizvodnog procesa kako bi dobiveni proizvod bio izrađen na tradicionalan način.

Sir „Αρσενικό Νάξου” spominje se u tisku, na internetu i na televiziji. O njemu se govori kao o dijelu sirarske tradicije Naxosa i jednom od najpoznatijih sireva na otoku, specifičnog, jedinstvenog, intenzivnog i ugodnog okusa, koji tijekom vremena postaje pikantniji i aromatičniji, a smatra ga se vrhuncem umijeća i izvorom inspiracije. Ugled proizvoda prešao je granice područja proizvodnje te ga cijene i potrošači iz drugih regija.

Naziv „Αρσενικό Νάξου” dobro je ukorijenjen, što se vidjeti iz povijesnih referenci, publikacija u tisku i na internetu te trgovačkih računa.

Upućivanje na objavu specifikacije

(članak 6. stavak 1. drugi podstavak ove Uredbe)

http://www.minagric.gr/images/stories/docs/agrotis/POP-PGE/prodiagrafes_arsenikou_naxou.pdf

V.

(Objave)

POSTUPCI U VEZI S PROVEDBOM POLITIKE TRŽIŠNOG NATJECANJA

EUROPSKA KOMISIJA

Prethodna prijava koncentracije

(Predmet M.9354 – AXA/NN Group/JV)

Predmet primjeren za primjenu pojednostavnjenog postupka

(Tekst značajan za EGP)

(2019/C 271/05)

1. Komisija je 5. kolovoza 2019. zaprimila prijavu predložene koncentracije u skladu s člankom 4. Uredbe Vijeća (EZ) br. 139/2004⁽¹⁾.

Ta se prijava odnosi na sljedeće poduzetnike:

- Lindisfarne S.L. (Španjolska), ESI One S.à.r.l. (Francuska), Alterimmo Europe S.à.r.l. (Francuska), svi pod krajnjom kontrolom poduzetnika AXA S.A („AXA”, Francuska),
- REI Spain B.V. (Nizozemska), koji pripada poduzetniku NN Group (Nizozemska).

Poduzetnici AXA i NN Group stječu, u smislu članka 3. stavka 1. točke (b) i članka 3. stavka 4. Uredbe o koncentracijama, zajedničku kontrolu nad novoosnovanim zajedničkim pothvatom.

Koncentracija se provodi kupnjom udjela u novoosnovanom društvu koje čini zajednički pothvat.

2. Poslovne su djelatnosti predmetnih poduzetnika sljedeće:

- AXA: globalna osigurateljna grupa koja se bavi i upravljanjem ulaganjima; Lindisfarne S.L., ESI One S.à.r.l. i Alterimmo Europe S.à.r.l. bave se upravljanjem nekretninama u Španjolskoj i Europi,
- NN Group: globalna financijska institucija koja nudi usluge ulaganja i osiguranja; REI Spain B.V. bavi se stjecanjem, držanjem i upravljanjem nekretninama u Europi,
- zajednički pothvat: poslovat će na tržištu najma stambenog prostora u Španjolskoj.

3. Preliminarnim ispitivanjem Komisija je ocijenila da bi prijavljena transakcija mogla biti obuhvaćena područjem primjene Uredbe o koncentracijama. Međutim konačna odluka još nije donesena.

U skladu s Obavijesti Komisije o pojednostavnjenom postupku za postupanje s određenim koncentracijama prema Uredbi Vijeća (EZ) br. 139/2004⁽²⁾ treba napomenuti da je ovaj predmet primjeren za primjenu postupka iz Obavijesti.

4. Komisija poziva zainteresirane treće osobe da joj podnesu moguća očitovanja o predloženoj koncentraciji.

Očitovanja se Komisiji moraju dostaviti najkasnije u roku od 10 dana od datuma ove objave. U svakom je očitovanju potrebno navesti referentnu oznaku:

M.9354 – AXA/NN Group/JV

⁽¹⁾ SL L 24, 29.1.2004., str. 1. („Uredba o koncentracijama”).

⁽²⁾ SL C 366, 14.12.2013., str. 5.

Očitovanja se Komisiji mogu poslati e-poštom, telefaksom ili poštom. Podaci za kontakt:

E-pošta: COMP-MERGER-REGISTRY@ec.europa.eu

Faks +32 22964301

Adresa:

European Commission
Directorate-General for Competition
Merger Registry
1049 Bruxelles/Brussel
BELGIQUE/BELGIË

DRUGI AKTI

EUROPSKA KOMISIJA

Objava zahtjeva za odobrenje veće izmjene specifikacije proizvoda u skladu s člankom 50. stavkom 2. točkom (a) Uredbe (EU) br. 1151/2012 Europskog parlamenta i Vijeća o sustavima kvalitete za poljoprivredne i prehrambene proizvode

(2019/C 271/06)

Ova je objava temelj za podnošenje prigovora na zahtjev za izmjenu u skladu s člankom 51. Uredbe (EU) br. 1151/2012 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽¹⁾ u roku od tri mjeseca od datuma ove objave.

ZAHTJEV ZA ODOBRENJE VEĆE IZMJENE SPECIFIKACIJE PROIZVODA ZA ZAŠTIĆENU OZNAKU IZVORNOSTI/ZAŠTIĆENU OZNAKU ZEMLJOPISNOG PODRIJETLA

Zahtjev za odobrenje izmjene u skladu s člankom 53. stavkom 2. prvim podstavkom Uredbe (EU) br. 1151/2012.

„RISO DEL DELTA DEL PO”

EU br.: PGI-IT-0712-AM01 – 21.6.2017.

ZOI () ZOZP (X)

1. Skupina koja podnosi zahtjev i legitimni interes

Consorzio di Tutela del Riso del Delta del Po IGP
Via J.F. Kennedy, 134
45019 Taglio di Po (Ro)

Telefon: +39 5321716402
E-pošta: info@consorziorisodeltaipoigp.it

Consorzio di Tutela del Riso del Delta del Po IGP ima pravo podnijeti zahtjev za izmjenu u skladu s člankom 13. stavkom 1. Odluke br. 12511 Ministarstva za poljoprivrednu, prehrambenu i šumarsku politiku od 14. listopada 2013.

2. Država članica ili treća zemlja

Italija

3. Rubrika specifikacije proizvoda na koju se primjenjuje izmjena

- Naziv proizvoda
- Opis proizvoda
- Zemljopisno područje
- Dokaz podrijetla
- Metoda proizvodnje
- Poveznica
- Označivanje
- Ostalo [Pakiranje, logotip proizvoda, ažurirana pravna upućivanja]

4. Vrsta izmjene(-a)

- Izmjena specifikacije proizvoda registriranog ZOI-a ili ZOZP-a koja se ne može smatrati manjom izmjenom u skladu s člankom 53. stavkom 2. trećim podstavkom Uredbe (EU) br. 1151/2012

⁽¹⁾ SL L 343, 14.12.2012., str. 1.

- Izmjena specifikacije proizvoda registriranog ZOI-a ili ZOZP-a za koji nije objavljen jedinstveni dokument (ili istovrijedan dokument) koja se ne može smatrati manjom izmjenom u skladu s člankom 53. stavkom 2. trećim podstavkom Uredbe (EU) br. 1151/2012

5. Izmjena(-e)

Opis proizvoda

- Sljedeća rečenica iz članka 1. specifikacije proizvoda:

„Zaštićena oznaka zemljopisnog podrijetla ‚Riso del Delta del Po‘ rezervirana je za rižu koja ispunjava uvjete i zahtjeve iz ove specifikacije proizvoda.”

mijenja se kako slijedi:

„Zaštićena oznaka zemljopisnog podrijetla ‚Riso del Delta del Po‘ rezervirana je za rižu koja ispunjava uvjete i zahtjeve iz ove specifikacije proizvoda.”

Izraz [napomena prevoditelja: na talijanskom] „frutti di riso” zamijenjen je izrazom „riso”.

Ta izmjena omogućuje identifikaciju oznake „Riso del Delta del Po ZOZP” s rižom u njezinim različitim oblicima koja je spremna za prodaju potrošaču, odnosno nakon što je zrno podvrgnuto industrijskim procesima i obradi koji su dopušteni postojećim zakonodavstvom i koji su u skladu sa zahtjevima iz specifikacije proizvoda.

- Sljedeća rečenica iz članka 2. specifikacije i točke 3.2. jedinstvenog dokumenta:

„Oznaka ‚Riso del Delta del Po‘ odnosi se isključivo na vrstu riže Japonica Superfino, sorti Carnaroli, Volano, Baldo i Arborio.”

mijenja se kako slijedi:

„Oznaka ‚Riso del Delta del Po‘ odnosi se isključivo na vrstu riže Japonica Superfino, sorti Carnaroli, Volano, Baldo, Arborio, Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio i Keope.”

Tražimo uključivanje novih sorti riže, konkretno: Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio i Keope.

Potreba da se uz izvorno predviđene sorte uključe zamjenske sorte malog zrna proizlazi iz činjenice da su tradicionalne sorte stvorene prije mnogo godina (najstarije, Arborio i Carnaroli, stvorene su 1940-ih) i imaju agronomska svojstva (konkretno, visoku podložnost gljivičnim bolestima i polijeganju) zbog kojih ih je teško uzgajati bez neprestanog tretmana sredstvima za zaštitu bilja, na štetu zdravstvene ispravnosti konačnog proizvoda i održivosti uzgoja.

Suprotno tomu, novostvorene su sorte otpornije i tolerantnije na gljivične bolesti i polijeganje te stoga omogućuju dobivanje zdravog i homogenog proizvoda s organoleptičkim svojstvima koja su slična postojećima.

- Rečenica:

„Zrna riže Riso del Delta del Po velika su, prozirna i zbijena, imaju visok udio bjelančevina te mogu biti bijela ili cjelovita.”

mijenja se kako slijedi:

„Zrna riže Riso del Delta del Po velika su, prozirna/biserne boje i zbijena, imaju visok udio bjelančevina te se mogu podvrgnuti industrijskim procesima i obradi koji su dopušteni postojećim zakonodavstvom.”

Riječ „prozirna” odnosi se na sve sorte navedene u specifikaciji te je stoga neprecizna. Od trenutačnih sorti samo Baldo ima prozirno zrno, dok sorte Arborio, Carnaroli i Volano imaju zrna biserne boje. Stoga predlažemo da se izraz „prozirna” promijeni u „prozirna/biserne boje”.

Definicija „bijela ili cjelovita” izbrisana je i zamijenjena riječima „podvrgnuti industrijskim procesima i obradi koji su dopušteni postojećim zakonodavstvom” kako bi se uzeo u obzir brz ritam industrijskih procesa u skladu s promjenjivim željama potrošača.

— Sljedeći stavak:

„Riso del Delta del Po – ZOZP mora pri puštanju u potrošnju imati sljedeća svojstva povezana sa zrnom:

Sorta	Ljepljivost kuhane riže (g/cm)	Bjelančevine (%) (*)
Baldo	> 4,5	> 6,60
Carnaroli	> 1,5	> 6,60
Volano	> 3,0	> 6,60
Arborio	> 3,5	> 6,60

(*) vrijednosti suhe tvari”

mijenja se kako slijedi:

„Riso del Delta del Po’ – ZOZP mora imati sljedeća svojstva povezana sa zrnom:

Sorta	Konzistencija kg/cm ²	% bjelančevina suhe tvari
	najmanje	najmanje
Arborio, Volano, Telemaco	0,65	6,60
Baldo, Cammeo	0,60	6,60
Carnaroli, Karnak, Caravaggio, Keope	0,85	6,60

Ta svojstva moraju biti utvrđena prije industrijske obrade, na suhim rižinim poljima koja su reprezentativna za sva polja u gospodarstvu.”

Parametar ljepljivosti zamijenjen je parametrom konzistencije. Oba su parametra obrnuto proporcionalno povezana i označavaju prehrambenu kvalitetu proizvoda nakon kuhanja. Konkretnije, što je riža ljepljivija, to je manje konzistentna i obrnuto. Za ljepljivost nema provjerene metode analize jer UNI i ISO dosad nisu uspjeli definirati pouzdanu i ponovljivu metodu, za razliku od parametra konzistencije za koji je takva međunarodno priznata metoda dostupna (norma UNI EN ISO 11747:2012).

Vrijednosti predložene za parametar konzistencije jesu vrijednosti Nacionalnog odbora za rižu, dobivene na temelju rezultata nekoliko analiza koje je proveo njegov laboratorij za proizvode.

Stoga smo smatrali primjerenim navesti da se konzistencija i udio bjelančevina moraju ispitati na riži prije obrade.

Dokaz podrijetla

Članak 4. specifikacije proizvoda

Ovaj je članak u cijelosti izmijenjen tako što su se povijesne informacije o uzgoju riže na zemljopisnom području, koje su se sastojale od prvih pet stavaka članka 4., premjestile u odgovarajući članak o povezanosti područja i proizvoda. Članak 4. iznova je uobičen kako slijedi:

„Podrijetlo proizvoda dokazano je i unosima proizvođača, obrađivača i osoba koje su vršile pakiranje u odgovarajuće registre koje vodi i ažurira nadzorno tijelo iz članka 7. ove specifikacije.”

Metoda proizvodnje

Članak 5. specifikacije proizvoda

Ovaj je članak izmijenjen kako bi se uzele u obzir promjene u tehnikama obrade i proizvodnje te praktični rezultati koji su postignuti od stupanja na snagu specifikacije.

Obrada tla

— Sljedeća rečenica:

„Oranje se mora vršiti na dubini od 25 do 30 cm te se mora izvršiti barem jedno tanjuranje; nakon toga se tlo mora poravnati kako bi se omogućilo optimalno upravljanje vodama.”

mijenja se kako slijedi:

„Oranje se mora vršiti na dubini od 25 do 30 cm te se mora izvršiti barem jedno tanjuranje; međutim, dopuštene su i druge tehnike obrade tla kojima se osigurava odgovarajuća priprema gredica.”

Tradicionalne aktivnosti obrade tla (oranje, tanjuranje) sada se mogu zamijeniti alternativnim aktivnostima (raščišćavanje, skarifikacija) kojima se postiže ista svrha na manje energetski intenzivan način i uz veće poštovanje okoliša. Konkretno, oranju su dodane druge, modernije tehnike obrade tla koje se danas smatraju okolišno održivijima.

Analiza tla

— Rečenica:

„Gospodarstva koja proizvode rižu Riso del Delta del Po moraju provoditi analize tla najmanje svakih pet godina u pogledu sljedećih svojstava: struktura, pH-vrijednost, organske tvari, aktivni vapnenac, iskoristivi fosfor, izmjenjivi kalij, ukupni udio dušika, omjer C/N, izmjenjivi kalcij, magnezij i natrij te omjer Mg/K kako bi se sastavio i u gospodarstvu čuvao točan plan gnojidbe koji sastavlja poljoprivredni stručnjak.”

mijenja se kako slijedi:

„Gospodarstva koja proizvode rižu Riso del Delta del Po moraju provoditi analize tla najmanje svakih pet godina u pogledu sljedećih svojstava: struktura, pH-vrijednost, organske tvari, aktivni vapnenac, iskoristivi fosfor, izmjenjivi kalij, ukupni udio dušika, omjer C/N, izmjenjivi kalcij, magnezij i natrij te omjer Mg/K kako bi se sastavio i u gospodarstvu čuvao točan plan gnojidbe u skladu sa stvarnim potrebama.”

Izbrisana je obveza čuvanja plana gnojidbe koji priprema „poljoprivredni stručnjak” jer plan u okviru poljoprivrednih gospodarstava može sastaviti i poljoprivrednik s obzirom na vještine stečene iskustvom, iako nema nužno kvalifikacije poljoprivrednog stručnjaka.

— Sljedeće se rečenice brišu:

„Sorti Carnaroli potrebno je pretežno glinovito tlo te se može uzgajati samo na tlu s pH-vrijednošću većom od 7,5. Ostale se tri sorte mogu proizvoditi na cijelom području utvrđenom u članku 3. ove specifikacije.”

Smatramo da je moguće izbrisati upućivanje na tlo s pH-vrijednošću (parametar je primjenjiv samo na sortu Carnaroli) s obzirom na to da je pH-vrijednost iznimno promjenjiva na području uzgoja, ali i unutar pojedinačnih gospodarstava ili čak na samo jednoj parceli, te ne utječe na kvalitetu navedene sorte. Osim toga, prisutnost vode na zemljištu od travnja do kolovoza služi kao spremnik za kiselu okolinu i povećava pH-vrijednost.

Izmjena se primjenjuje i na točku 3.5. jedinstvenog dokumenta.

Gnojiva

— Maksimalni udio dušika (N) u gnojivima povećan je sa 130 kg/ha na 160 kg/ha.

Područje proizvodnje sastoji se od tresetnih i glinovitih tla te je za dobivanje homogenog i dosljednog proizvoda za tržište potrebno različito primjenjivati gnojiva, ovisno o tlu. Stoga smatramo primjerenim povećati maksimalnu količinu dušika kako bi se dobio udio bjelančevina u zrnu jednak onome na drugim tlima.

Sijanje

— Rečenica:

„Maksimalna iskoristiva količina sjemena po hektaru iznosi 240 kg. Riža se može sijati prosipanjem po vodi ili na suhom obrađenom tlu koje se tada mora odmah natopiti.”

mijenja se kako slijedi:

„Maksimalna iskoristiva količina sjemena po hektaru iznosi 300 kg. Riža se može sijati prosipanjem ili sadnjom u vodi ili na suhom obrađenom tlu koje se tada mora odmah natopiti.”

Povećana je maksimalna količina sjemena s obzirom na to da je na nekim područjima posijanih 240 kg/ha u vodi nedovoljno da bi se osigurala odgovarajuća pokrivenost tla. Prerijetka sadnja ne omogućuje biljci riži da se brani od korova, zbog čega ju je potrebno neprestano plijeviti. Nadalje, dodana je mogućnost suhog sisanja kako bi se ograničila količina upotrijebljene vode.

Suzbijanje štetočina i korova

— Rečenica:

„Obrada sjemena obvezna je kako bi se suzbile tipične kriptogamne bolesti riže (fuzarioza, mrežasta pjegavost i pyricularia (plamenjača)).”

mijenja se kako slijedi:

„Obrada sjemena dopuštena je kako bi se suzbile tipične kriptogamne bolesti riže (fuzarioza, mrežasta pjegavost i pyricularia).”

Kako bi uzgoj riže imao manji utjecaj na okoliš, obrada sjemena sada nije obvezna s obzirom na to da nije potrebna za sjemenje bez patogenih organizama.

— Sljedeća se rečenica briše:

„Rižino se polje obvezno odvodnjava i izlaže suncu u slučaju problema koje prouzročuju biljožderi koji se hrane rižom (rakovi, insekti i crvi).”

Uklonjena je obveza odvodnjavanja rižinog polja kako bi se povećala okolišna održivost i ograničila količina upotrijebljene vode.

— Rečenica:

„Korov se može suzbijati upotrebom odobrenih sredstava za zaštitu bilja i košnjom nasipa kako bi se izbjeglo prekomjerno sisanje, regulacijom vode i ciljanom obradom tla prije sisanja.”

mijenja se kako slijedi:

„Korov se može suzbijati upotrebom odobrenih sredstava za zaštitu bilja i košnjom nasipa kako bi se izbjeglo prekomjerno sisanje, regulacijom vode i ciljanom obradom tla prije sisanja, te mogućim privremenim odvodnjavanjem u skladu s dobrom praksom obrade radi uklanjanja biljoždera.”

Radi veće jasnoće, smatrali smo da je primjereno uputiti i na biljoždere i na korov u odjeljku koji se odnosi na zaštitu bilja, kako je već predviđeno postojećim tekstom. Također smo smatrali primjerenim dopuniti specifikaciju dodavanjem mogućnosti privremenog odvodnjavanja. Iskustvo stečeno u radu s rižom pokazalo je da ciljano odvodnjavanje rižinih polja uklanja probleme s biljožderima bez dodatne obrade.

Žetva, sušenje, skladištenje i prerada

— Sljedeće maksimalne vrijednosti proizvodnje jedinica za suhu vrstu neoljuštene riže

„Carnaroli: 6,0 tona/ha

Volano: 8,0 tona/ha

Baldo: 8,0 tona/ha

Arborio: 7,5 tona/ha”

mijenjaju se kako slijedi:

„Sorta	Tona/ha
Arborio	7,5
Baldo	8,0
Cammeo	8,5
Carnaroli	6,5
Telemaco	8,5
Karnak	8,5
Volano	8,0
Caravaggio	8,5
Keope	8,5”

Dodani su prinosi za nove sorte te se maksimalna proizvodnja sorte Carnaroli malo povećala s obzirom na najnoviji napredak.

— Rečenica:

„Prerada se mora provoditi u postrojenjima i u skladu s postupcima kojima se osigurava da Riso del Delta del Po zadržava svoja svojstva.”

mijenja se kako slijedi:

„Prerada neoljuštene riže u rižu (ljuštenje i valjanje) mora se provoditi u postrojenjima na području ZOZP-a i u skladu s postupcima kojima se osigurava da ‚Riso del Delta del Po‘ zadržava svojstva navedena u točki 3.2. Posebna obilježja područja proizvodnje omogućuju očuvanje svojstava proizvoda tijekom faza ljuštenja i valjanja te ograničavaju pucanje/lom zrna, što je nužno za postizanje ujednačenog kuhanja.”

Iskustvo stečeno tijekom godina pokazalo je da mjesto na kojem se obavljaju ljuštenje i valjanje utječe na kvalitetu konačnog proizvoda. Tijekom tih faza jedan od ključnih čimbenika očuvanja najboljih svojstava proizvoda i osiguravanja minimalnog pritiska/prijeloma zrna te postizanja ujednačenog kuhanja na taj način jest posebna priroda područja proizvodnje.

Iznimno povoljna mikroklima, temperature i okolišna obilježja područja proizvodnje, kao što je područje ZOZP-a „Riso del Delta del Po”, obilježeni su posebnom prosječnom relativnom vlažnosti zraka koja čini optimalan uvjet za ispunjavanje zahtjeva kvalitete riže „Riso del Delta del Po”.

Radi iscrpnosti ističemo da je posebnost područja proizvodnje riže „Riso del Delta del Po” poznata svim subjektima u sektoru, a i potkrijepljena u publikacijama. U područjima proizvodnje ZOZP-a, koja su smještena na prosječno tri metra iznad razine mora, ispravna razina vlažnosti postoji prirodno, što je čimbenik koji je jedinstven za taj dio Italije.

Izmjena se primjenjuje i na točku 3.6. jedinstvenog dokumenta.

— Sljedeće su rečenice izbrisane iz točke 3.6.:

„Sušenje se mora provoditi u uređajima za sušenje koji nemaju ostatke izgaranja niti ostavljaju strane mirise na ljuskama zrna. Mogu se upotrebljavati uređaji s izravnom ili neizravnom vatrom ako ih pokreću metan ili LPG.

Udio vlage suhe neoljuštene riže ne smije biti veći od 14 %.”

Ova izmjena ima isključivo uredničku svrhu s obzirom na to da se prethodne rečenice odnose na metodu proizvodnje, a ne na posebna pravila o rezanju, ribanju, pakiranju itd. Ističemo da izmjena ne podrazumijeva nikakvu promjenu specifikacije proizvoda jer su obje odredbe relevantnog članka 5. „Metoda proizvodnje” neizmijenjene i ostaju na snazi.

Označivanje i pakiranje

Članak 8. specifikacije proizvoda

— Sljedeća rečenica:

„Riža se mora pakirati u kutije prikladne za hranu, obujma od 0,5 kg, 1 kg, 2 kg ili 5 kg, a može se vakuumirati ili pakirati u uvjetima kontrolirane atmosfere.”

mijenja se kako slijedi:

„Riža se mora pakirati u kutije prikladne za hranu, a može se vakuumirati ili pakirati u uvjetima kontrolirane atmosfere.”

Zahtjevi u pogledu težine i značajki pakiranja izbrisani se kako bi se osobama koje vrše pakiranje pružila veća fleksibilnost u izboru vrsta pakiranja.

— Informacije iz sljedećih stavaka:

„Spremnici moraju sadržavati logotip ZOZP-a najmanjih dimenzija 40 mm x 30 mm i odgovarajuće velikim slovima (minimalna visina 5 mm) ispisan izraz ‚Riso del Delta del Po‘ iza kojeg slijedi izraz ‚Indicazione Geografica Protetta‘ ili pokrata ‚IGP‘.

Pakiranje mora sadržavati naziv sorte („Arborio“, „Carnaroli“, „Volano“ ili „Baldo“), a ako je moguće i vrstu ‚riža cjelovitog zrna‘.

Mora sadržavati i ime/naziv poduzeća i adresu osobe/poduzeća koje vrši pakiranje.

Sav drugi tekst koji nije ‚Riso del Delta del Po — Indicazione Geografica Protetta‘ ne smije biti napisan fontom većim od jedne trećine fonta upotrijebljenog za ‚Riso del Delta del Po‘.”

iznova su uobičajene kako slijedi:

„Osim zakonskih preduvjeta, na spremnicima mora biti navedeno sljedeće:

1. izraz ‚Riso del Delta del Po‘ iza kojeg slijedi izraz ‚Indicazione Geografica Protetta‘ (ili pokrata ‚IGP‘) ispisan odgovarajuće velikim slovima (minimalan font 7 pt);
2. logotip ZOZP-a najmanjih dimenzija 40 mm x 25 mm. Ako je veličina logotipa veća, potrebno je zadržati omjer; na pakiranju mora biti navedena samo jedna sorta u skladu s člankom 2., odnosno, Carnaroli, Volano, Baldo, Arborio, Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio ili Keope; može se uključiti i vrsta obrade koja se propisuje postojećim zakonodavstvom;
3. simbol ZOZP-a Europske unije.”

Izbrisane su naznake o minimalnoj veličini riječi „Riso del Delta del Po” i izraza koji se već zahtijevaju zakonodavstvom na snazi (ime ili naziv poduzeća i adresa osobe/poduzeća koje vrši pakiranje). Nadalje, smatrali smo da nije prikladno propisati posebna pravila za pakiranje i označivanje s obzirom na to da ne postoje tradicionalne vrste pakiranja za „Riso del Delta del Delta del Po ZOZP”, i da je prikladno umetnuti vrstu industrijske obrade koja se zahtijeva postojećim zakonodavstvom.

Logotip proizvoda

Kako bi se omogućila točna reprodukcija logotipa proizvoda na pakiranju, pojašnjena su i ispravljena upućivanja na veličinu logotipa (vidjeti točku 2. prethodne izmjene) i na kodove zelene boje „Pantone 557C” i žute boje „Pantone 117C”. Specifikaciji je dodan sljedeći stavak:

„Točni kodovi boja navedeni su u nastavku:

Pantone mat premaz

kremasta:	1 205 C
zelena:	557 C
žuta:	117 C”

Četverbojni CMYK:

kremasta:	C 0	M 3	Y 43	K 0
zelena:	C 48	M 4	Y 35	K 10
žuta:	C 7	M 28	Y 100	K 12

Pojašnjenje boja Pantone i njihovih kodova nužno je u tehničkom smislu kako bi pisači mogli točno reproducirati logotip.

Zakonodavna ažuriranja i inspekcija

Članak 7. specifikacije proizvoda

Upućivanja na postojeće zakonodavstvo ažurirana su te su navedeni naziv i adresa inspekcijskog tijela.

JEDINSTVENI DOKUMENT

„RISO DEL DELTA DEL PO”

EU br.: PGI-IT-0712-AM01 – 21.6.2017.

ZOI () ZOZP (X)

1. **Naziv**

„Riso del Delta del Po”

2. **Država članica ili treća zemlja**

Italija

3. **Opis poljoprivrednog ili prehrambenog proizvoda**

3.1. *Vrsta proizvoda*

Razred 1.6. Voće, povrće i žitarice, u prirodnom stanju ili prerađeni

3.2. *Opis proizvoda na koji se odnosi naziv iz točke 1.*

Oznaka „Riso del Delta del Po” odnosi se isključivo na vrstu riže Japonica Superfino, sorti Carnaroli, Volano, Baldo, Arborio, Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio i Keope.

Zrna riže Riso del Delta del Po velika su, prozirna/biserne boje i zbijena, imaju visok udio bjelančevina te se mogu podvrgnuti industrijskim procesima i obradi koji su dopušteni postojećim zakonodavstvom.

Visoka apsorpcijska sposobnost, niski gubitak škroba i dobra čvrstoća pri kuhanju, zajedno s organoleptičkim svojstvima kao što se poseban miris i okus, znače da su posebno povoljna za poboljšanje najboljih rižota.

„Riso del Delta del Po” – ZOZP mora imati sljedeća svojstva povezana sa zrnom:

Sorta	Konzistencija kg/cm ²	% bjelančevina suhe tvari
	najmanje	najmanje
Arborio, Volano, Telemaco	0,65	6,60
Baldo, Cammeo	0,60	6,60
Carnaroli, Karnak, Caravaggio, Keope	0,85	6,60

3.3. *Hrana za životinje (samo za proizvode životinjskog podrijetla) i sirovine (samo za prerađene proizvode)*

—

3.4. *Posebni proizvodni postupci koji se moraju provesti na određenom zemljopisnom području*

Zbog posebnih uvjeta koji obilježavaju rast riže, faza proizvodnje mora se odvijati na zemljopisnom području utvrđenom u točki 4.

Riža se može sijati prosipanjem ili sadnjom u vodi ili na suhom obrađenom tlu koje se tada mora odmah natopiti.

Prerada neoljuštene riže u rižu (ljuštenje i valjanje) mora se provoditi u postrojenjima na području ZOZP-a i u skladu s postupcima kojima se osigurava da „Riso del Delta del Po” zadržava svojstva navedena u točki 3.2. Posebna obilježja područja proizvodnje omogućuju očuvanje svojstava proizvoda tijekom faza ljuštenja i valjanja te ograničavaju pucanje/lom zrna, što je nužno za postizanje ujednačenog kuhanja.

3.5. *Posebna pravila za rezanje, ribanje, pakiranje itd. proizvoda na koji se odnosi registrirani naziv*

Riža se mora pakirati u kutije prikladne za hranu, a može se vakuumirati ili pakirati u uvjetima kontrolirane atmosfere.

Spremnici se moraju zapečatiti kako bi se spriječilo uklanjanje sadržaja bez trganja pakiranja.

3.6. *Posebna pravila za označivanje proizvoda na koji se odnosi registrirani naziv*

Osim zakonskih preduvjeta, na spremnicima mora biti navedeno sljedeće:

1. izraz ‚Riso del Delta del Po’ iza kojeg slijedi izraz ‚Indicazione Geografica Protetta’ (ili pokrata ‚IGP’) ispisan odgovarajuće velikim slovima (minimalan font 7 pt);
2. logotip ZOZP-a najmanjih dimenzija 40 mm x 25 mm. Ako je veličina logotipa veća, potrebno je zadržati omjer; na pakiranju mora biti navedena samo jedna sorta, odnosno, Carnaroli, Volano, Baldo, Arborio, Cammeo, Karnak, Telemaco, Caravaggio ili Keope; može se uključiti i vrsta obrade koja se propisuje postojećim zakonodavstvom;
3. simbol ZOZP-a Europske unije.

Službeni logotip „Riso del Delta del Po” ima kremast ovalan oblik sa zelenim obrubom. Na gornjoj polovici ovala nalaze se riječi „RISO DEL DELTA DEL PO”, a na donjoj polovici riječi „INDICAZIONE GEOGRAFICA PROTETTA”, u oba slučaja napisana velikim slovima i zelenom bojom.

Na središnjem dijelu ovala nalaze se, u kremastoj boji na zelenoj pozadini, tipične slike iz delte rijeke Po (stilizirana trska i ptice) na svakoj strani stiliziranog žutog obrisa žene koja drži snop riže.



4. **Sažeta definicija zemljopisnog područja**

Tipično područje za uzgoj riže „Riso del Delta del Po” prostire se preko najistočnijeg stošca doline Po u regijama Veneto i Emilia Romagna, na zemljištu nastalom na ostacima i nanosima rijeke Po. Područje je na istoku omeđeno Jadranskim morem, na sjeveru rijekom Adige, a na jugu kanalom Ferrara-Porto Garibaldi.

U Venetu se „Riso del Delta del Po” uzgaja u pokrajini Rovigo, u općinama Ariano nel Polesine, Porto Viro, Taglio di Po, Porto Tolle, Corbola, Papozze, Rosolina i Loreo.

U Emiliji Romagni proizvodnja se odvija u pokrajini Ferrara, u općinama Comacchio, Goro, Codigoro, Lagosanto, Massa Fiscaglia, Migliaro, Migliarino, Ostellato, Mesola, Jolanda di Savoia i Berra.

5. Povezanost sa zemljopisnim područjem

Čimbenici povezani s okolišem

Tipično tlo, umjerena klima i blizina moru glavni su čimbenici koji utječu na proizvodnju riže „Riso del Delta del Po” u tom području i obilježavaju je. Tlo je idealno za uzgoj riže, što je jedini mogući oblik uzgoja u područjima koja su trajno polupotopljena.

Aluvijalno tlo delte rijeke Po potječe od sedimenta koji rijeka ostavlja na kraju svojeg toka te je iznimno plodno zbog visokog udjela minerala, osobito kalija, koji je tolik da nije potrebno upotrebljavati kalijeva gnojiva.

Tlo, iako je promjenjive konzistencije, ujedno obilježava visoka razina saliniteta (EC veći od 1 mS/cm) zbog visoke razine vodonosnika.

Specifičan smještaj područja na obali također omogućuje mikroklimu koja je posebno povoljna za rižu zahvaljujući neprestanim povjetarcima i posljedičnim niskim razinama vlažnosti, ograničenim rasponima temperature (niske temperature rijetko su niže od 0 °C zimi, a visoke temperature ljeti već 30 godina nisu premašile 32 °C) i godišnjoj količini padalina nižoj od 700 mm, koja je općenito podjednako raspoređena tijekom godine. Ti posebni klimatski uvjeti služe za ograničavanje širenja patogenih gljivica, a stoga i potrebe za upotrebom fungicida.

Povijesni i ljudski čimbenici

Prvi zapisi o uzgoju riže u području Polesine (pokrajina Rovigo), osobito u regiji delte rijeke Po, datiraju nekoliko desetljeća nakon širenja aktivnosti u dolini rijeke Po (1450.): bila je usko povezana s odvodnjavanjem područja jer je ono ubrzavalo postupak te se slano tlo moglo upotrebljavati primjenom plodoređa kultura (kako je zapisano u pravu Mletačke Republike iz 1594.). Krajem 1700-ih brojni su mletački patriciji sustavno počeli uzgajati rižu na isušanim područjima.

Riso del Delta del Po danas se proizvodi na otprilike 9 000 hektara rižinih polja. Utjecaj uzgoja riže vidljiv je u lokalnoj kulturi i u društvenom razvoju područja; brojne su tvrtke godinama pakirale rižu i stavljale je na tržište pod nazivom „Riso del Delta del Po” te je potrošači u cijeloj zemlji prepoznaju i cijene zahvaljujući njezinim posebnim organoleptičkim svojstvima, zbog kojih se razlikuje od drugih vrsta riže koje se proizvode u Italiji. Naposljetku, njezin je ugled također povezan s tradicionalnim sajmovima i festivalima koji su se svake godine održavali na tom području, kao što su poznati festival Riso del Delta del Po u općini Jolanda di Savoia (pokrajina Ferrara) i sajam Porto Tolle.

Posebna svojstva riže „Riso del Delta del Po” povezana su s njezinim visokim udjelom bjelančevina, veličinom zrna, visokom apsorpcijskom sposobnošću, niskom stopom gubitka škroba i vrhunskom kakvoćom, zbog kojih ima dobru čvrstoću pri kuhanju.

Ima i poseban okus i miris zbog kojih se razlikuje od riže koja se ne uzgaja u bočatoj vodi.

Naslage soli na ovom području isušenog tla, zajedno s posebnom prirodom korištene vode i postojanjem visoke razine slanog vodonosnika, utječu na organoleptička svojstva riže i rižu kao robu kojom se trguje – kao posljedica toga trenutno je prepoznatljiva i iznimno cijenjena na tržištu.

Aluvijalno tlo, koje je iznimno plodno zbog prisutnosti minerala (osobito kalija), pogoduje visokom udjelu bjelančevina i poboljšanoj čvrstoći pri kuhanju.

Tlo, iako je promjenjive konzistencije, ujedno obilježava visoka razina saliniteta (EC veći od 1 mS/cm) zbog koje riža ima poseban okus i miris.

Neprestan povjetarac s mora smanjuje razine vlažnosti u mikroklimi rižinih polja i time ujedno znatno smanjuje potrebu za fungicidima i pridonosi proizvodnji riže visoke kvalitete.

Upućivanje na objavu specifikacije proizvoda

(članak 6. stavak 1. drugi podstavak ove Uredbe)

Ministarstvo je pokrenulo nacionalni postupak prigovora uz objavu prijedloga za izmjenu specifikacije proizvoda za ZOZP „Riso del Delta del Po” u Službenom listu Talijanske Republike br. 100. od 2. svibnja 2017.

Pročišćeni tekst specifikacije proizvoda dostupan je na sljedećoj internetskoj stranici:

<http://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/3335>

ili

izravno na početnoj stranici talijanskog Ministarstva za poljoprivrednu, prehrambenu i šumarsku politiku (www.politicheagricole.it) klikom na „Qualità” (u gornjem desnom kutu ekrana), zatim na „Prodotti DOP IGP STG” (na lijevoj strani ekrana) te na kraju na „Disciplinari di Produzione all’esame dell’UE”.

Objava zahtjeva za upis naziva u skladu s člankom 50. stavkom 2. točkom (b) Uredbe (EU) br. 1151/2012 Europskog parlamenta i Vijeća o sustavima kvalitete za poljoprivredne i prehrambene proizvode

(2019/C 271/07)

Ova je objava temelj za podnošenje prigovora na zahtjev u skladu s člankom 51. Uredbe (EU) br. 1151/2012 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽¹⁾ u roku od tri mjeseca od ove objave.

JEDINSTVENI DOKUMENT

„ΚΡΙΤΣΑ” (KRITSA)

EU br.: PGI-GR-02317 – 6.7.2017.

ZOI () ZOZP (X)

1. **Naziv**

„Κριτσά” (Kritsa)

2. **Država članica ili treća zemlja**

Grčka

3. **Opis poljoprivrednog ili prehrambenog proizvoda**

3.1. *Vrsta proizvoda*

Razred 1.5. Ulja i masti (maslac, margarin, ulja itd.)

3.2. *Opis proizvoda na koji se odnosi naziv iz točke 1.*

Maslinovo ulje „Kritsa” proizvodi se isključivo od maslina sorte *Koroneiki*. Zelene je do zlatnozeline boje.

Fizikalno-kemijska svojstva:

— kiselost (% masenog udjela oleinske kiseline): $\leq 0,5$

— ekstinkcijski koeficijent K270: $\leq 0,15$

— ekstinkcijski koeficijent K232: $\leq 1,90$

— ekstinkcijski koeficijent varijacija Delta-K: ≤ 0

Osjetilno ocjenjivanje:

— voćnost: $\geq 2,5$

— mane: 0,0

3.3. *Hrana za životinje (samo za proizvode životinjskog podrijetla) i sirovine (samo za prerađene proizvode)*

Maslinovo ulje „Kritsa” proizvodi se samo od maslina sorte *Koroneiki*.

3.4. *Posebni proizvodni postupci koji se moraju provesti na definiranom zemljopisnom području*

Uzgoj maslina i sve faze proizvodnje ekstra djevičanskog maslinovog ulja „Kritsa” moraju se odvijati na definiranom zemljopisnom području.

⁽¹⁾ SL L 343, 14.12.2012., str. 1.

3.5. Posebna pravila za rezanje, ribanje, pakiranje itd. proizvoda na koji se odnosi registrirani naziv

Maslinovo ulje „Kritsa” poznato je u Grčkoj i u inozemstvu, a njegov je ugled rezultat njegove iznimne kvalitete (niska kiselost, niski ekstinkcijski koeficijenti) i njegove voćne arome. Na ta svojstva nepovoljno utječu temperatura, svjetlost i kisik, kojima će ulje vjerojatnije biti izloženo pri prijenosu iz spremnika za skladištenje u cisternu kamiona i obrnuto, između cisterni kamiona ili kad se nalazi u cisterni. Osim toga, visoke temperature i prisutnost kisika uzrokuju brzo propadanje karakteristične voćne arome tog ulja. Iz tih razloga maslinovo ulje „Kritsa” trebalo bi se držati u spremnicima od nehrđajućeg čelika unutar definiranog područja kako bi se osiguralo očuvanje svojstava na kojima počiva njegov ugled. I pakiranje maslinovog ulja „Kritsa” odvija se unutar definiranog područja, točnije u mjestu gdje se proizvodi. Time se osigurava očuvanje kvalitativnih svojstava ulja od promjena ili vanjskih utjecaja, olakšavaju provjere i jamči sljedivost.

3.6. Posebna pravila za označivanje proizvoda na koji se odnosi registrirani naziv

—

4. Sažeta definicija zemljopisnog područja

Maslinovo ulje „Kritsa” proizvodi se isključivo unutar granica mjesta Kritsá i susjednih zajednica Mesa, Exo Lakkonía i Kroustas, u općini Agios Nikolaos. Uz veliko selo Kritsá, navedena općina uključuje i sljedeća naselja: Ammodara, Vathy, Theologos, Katharó, Kalyvos, Mardati, Rousa Limni i Tapes.

5. Povezanost sa zemljopisnim područjem

Poizvod „Kritsa” jedno je od najpoznatijih maslinovih ulja na Kreti koje je postalo poznato i izvan Grčke. Njegov se ugled temelji isključivo na kvaliteti, organoleptičkim i kemijskim svojstvima, koja su povezana sa zemljopisnim područjem, ali i s ljudskim faktorom koji značajno doprinosi kvaliteti proizvedenog ulja.

Taj je širok ugled temelj zahtjeva za registraciju maslinovog ulja „Kritsa” kao zaštićene oznake zemljopisnog podrijetla (ZOZP).

Maslinovo ulje „Kritsa” proizvodi se na relativno malom području na kojem su pedološki i klimatski uvjeti svugdje približno jednaki, što znači da konačni proizvod ima ujednačena svojstva. Osim toga, *Koroneiki* je jedina sorta masline koja se uzgaja na tom području.

Klima je blaga mediteranska bez velikih temperaturnih oscilacija. Sunčeve svjetlosti ima u izobilju, zahvaljujući izloženosti i konfiguraciji terena, i prelazi 2 900 sati godišnje. Maslinici se sade na suhom, vapnenačkom tlu s dobrim kapacitetom zadržavanja vode. Udio gline u tlu čini ga prikladnim za nenavodnjavane maslinike. Nadalje, uvjeti nisu posebno povoljni za maslininu muhu pa su infestacije obično ograničene.

Većina se maslina s područja melje kolektivno, a mljevenje se obavlja u roku od 48 sati od berbe, čime se propadanje nakon berbe svodi na najmanju moguću mjeru. Zahvaljujući stručnom znanju proizvođača stečenom tijekom mnogo godina, plodovi se beru točno u pravoj fazi zrelosti, kad mijenjaju boju iz žućkastozelene u tamnoljubičastu, što je čimbenik povezan s organoleptičkim svojstvima ulja koje se proizvodi.

Stoga i prirodni i ljudski čimbenici pridonose kombinaciji specifičnih svojstava maslinovog ulja „Kritsa”, a to su niska kiselost, ne veća od 0,5, niske vrijednosti ekstinkcijskog koeficijenta (K270: $\leq 0,15$; K232: $\leq 1,90$; Delta-K: ≤ 0) i voćnost veća od 2,5.

Obilje svjetlosti, suho vapnenačko tlo i berba u pravom trenutku daju ulje s mnogo aromatskih sastojaka, koji mu daju karakterističan voćni okus. Niske vrijednosti ekstinkcijskog koeficijenta (K270, K232 i Delta-K) povezane su s nadmorskom visinom, ali i s činjenicom da se masline melju odmah nakon berbe.

Maslinovo ulje „Kritsa” dosta se spominje u norveškim, slovenskim i japanskim časopisima, gdje je poseban naglasak stavljen na njegove kvalitete.

O maslinovom ulju „Kritsa” piše se i na internetskim stranicama o putovanjima i seoskom turizmu, gdje se posjetiteljima savjetuje da iz sela Kritsá ne odu bez lokalnog maslinovog ulja.

Uz internetske stranice o putovanjima maslinovo ulje „Kritsa” spominje se i na internetskoj stranici jednog vrlo poznatog restorana u Ateni koji u svojim jelima upotrebljava jedino to ulje. Maslinovo ulje „Kritsa” također je jedan od osnovnih sastojaka koji se koristi u slavnoj slastičarskoj školi Valrhona u Francuskoj.

Pokazatelj ugleda proizvoda i povezanosti s lokalnim stanovništvom i okolicom je i činjenica da je prisutan na lokalnim događajima, na lokalnom i nacionalnom radiju i televiziji te u tisku.

Povezanost između maslinovog ulja „Kritsa” i lokalnog stanovništva i njegove povijesti objašnjava pisac/novinar Tom Mueller u svojoj knjizi „Extra Virginity, the Sublime and Scandalous World of Olive Oil” (2014).

O maslinovom ulju „Kritsa” govore i pišu i međunarodni mediji, konkretno CNN i The Times, kako se navodi na internetskoj stranici Olive Oil Times.

Osim toga, o ugledu proizvoda i činjenici da je Kritsá prepoznata kao važno područje proizvodnje maslinova ulja svjedoče i putopisi iz 19. stoljeća.

Konkretno, u „Bulletin de la Société de Géographie” (1835.) M.A. Fabreguettes spominje „... Kritsá ... selo bogato raznim vrstama proizvoda, maslinovim uljem, bademima, rogačem, sirom i tako dalje...”, a u djelu „Kritika iti Topografia kai Odoiporika tis Nisou Kritis” (1894.) N. Kalomenopoulos piše „... Plodna dolina Kritsá, mala zaravan preko koje teče potočić gusto zasađena stablima maslina...” i „dolina Lakkonia... prekrivena je stablima masline i trešnje...”.

Od 2006. maslinovo ulje „Kritsa” osvojilo je ukupno 24 nagrade, 16 na nacionalnim i osam na međunarodnim natjecanjima, posebno u kategorijama ulja srednje i intenzivne voćnosti. Najviše postignuće bilo je zlato u kategoriji ulja srednje voćnosti na međunarodnom natjecanju „Mario Solinas” 2008., koje je organiziralo Međunarodno vijeće za masline. Ostala važna postignuća bila su 3. mjesto na istom natjecanju 2006., zlato na natjecanjima ekstra djevičanskih maslinovih ulja u Los Angelesu (2010.) i Great Taste u Londonu (2012.) te srebro na natjecanjima Prodexpo u Moskvi (2012.), Olive Japan (2013.) te Cat Cora’s Kitchen (2013.). U Grčkoj je ulje dobilo zlatne medalje na sljedećim natjecanjima: Panhelensko natjecanje proizvođača ekstra djevičanskih maslinovih ulja (2007.), Prvo grčko natjecanje ekstra djevičanskih maslinovih ulja (2008.) i Eleotechnia (2008. i 2011.).

Osim gore navedenih nagrada, maslinovo ulje „Kritsa” nedavno je osvojilo brončanu medalju za ekstra djevičansko maslinovo ulje na Međunarodnom natjecanju kvalitetnih maslinovih ulja u Londonu (2017.). Iste godine osvojilo je i broncu za okus u kategoriji ulja srednje voćnosti na petom po redu grčkom natjecanju ekstra djevičanskih maslinovih ulja. Grčki internetski mediji prenijeli su vijesti o objema nagradama. U 2016. i 2017. uljara Poljoprivredne zadruge Kritsá primila je dvije nagrade od Udruženja kretske maslinarske općine: srebrnu Minojsku maslinu u kategoriji „dobre marketinške prakse za maslinovo ulje” i zlatnu Minojsku maslinu u kategoriji „dobre prakse u mljevenju maslina”.

Na kraju, o povijesnoj povezanosti tog područja s maslinama i proizvodnjom maslinovog ulja svjedoče preše za ulje (najmanje dvije) na području antičkog grada po imenu Lato, čije ruševine potječu iz dorskog razdoblja (iz 5. i 4. stoljeća pr. Kr.) Unutar grada, koji se nalazio otprilike tri kilometra od sela Kritsá, pronađeni su dokazi skladištenja maslinovog ulja. Stare uljare, kojih ima u cijeloj široj regiji, također svjedoče o snažnoj vezi između uzgoja maslina i svakodnevnog života lokalnog stanovništva te se često spominju u putopisima od 19. stoljeća nadalje.

Upućivanje na objavljenu specifikaciju proizvoda

(članak 6. stavak 1. drugi podstavak ove Uredbe)

http://www.minagric.gr/images/stories/docs/agrotis/POP-PGE/prod_ladi_kritsa070119.pdf

ISSN 1977-1088 (elektroničko izdanje)
ISSN 1977-060X (tiskano izdanje)



Ured za publikacije Evropske unije
2985 Luxembourg
LUKSEMBURG

HR