

Obveza izrade energetske certifikata u slučaju iznajmljivanja u turističkoj djelatnosti

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja objavilo je, obzirom na učestale upite, dodatno pojašnjenje o obvezi izrade energetske certifikata u slučaju iznajmljivanja zgrade ili njezinoga posebnog dijela:

Svaka zgrada stambene i poslovne namjene ukupne površine veće od 50 m² ili njen posebni dio koja će se nakon 1. siječnja 2016. godine iznajmljivati, davati u najam ili davati na leasing treba imati energetske certifikat.

Zakon o gradnji (Narodne novine 153/13), (dalje u tekstu Zakon), u pravni poredak Republike Hrvatske prenosi Direktivu 2010/31/EU Europskog parlamenta i vijeća od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada, (dalje u tekstu: Direktiva), a stupio je na snagu 1.1.2014. godine.

Odredbom članka 23. stavka 1. Zakona, propisano je da se energetske certifikat zgrade, odnosno njezina posebnog dijela izdaje za zgradu, odnosno njezin poseban dio za koji je potrebno koristiti energiju za održavanje unutarnje projektne temperature u skladu s njezinom namjenom, osim za zgradu koja ima rok uporabe dvije godine i manje, za zgradu namijenjenu održavanju vjerskih obreda, za zgradu ukupne korisne površine manje od 50 m² te industrijske zgrade, radionice i nestambene poljoprivredne zgrade s malim energetske potrebama.

Nadalje, sukladno odredbi članka 24. stavka 2. Zakona, vlasnik zgrade za koju se izdaje energetske certifikat, odnosno njezina posebnog dijela dužan je prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing zgrade ili njezinoga posebnog dijela pribaviti energetske certifikat. Obveza pribavljanja energetske certifikata prilikom prodaje vrijedi za Republiku Hrvatsku od njenog punopravnog članstva u Europske uniji tj. od 1.7.2013.

Odredba o obvezi pribavljanja energetske certifikata u dijelu koji se odnosi na iznajmljivanje, davanje u zakup i davanje na leasing zgrade ili njezinog posebnog dijela, sukladno članku 203. Zakona, stupa na snagu 1. siječnja 2016. godine.

Iznajmljivanje se u ovom kontekstu odnosi i na turističku djelatnost, stoga su i vlasnici apartmana dužni od 1. siječnja 2016. godine, prije iznajmljivanja pribaviti energetske certifikat ukoliko se radi o zgradi koja se iznajmljuje i koja ima ukupnu korisnu površinu veću od 50m², te ukoliko se radi o posebnom dijelu zgrade koji se iznajmljuje (apartman) i koji se nalazi u zgradi koja ima ukupnu korisnu površinu veću od 50m² bez obzira na površinu tog posebnog dijela (apartmana).

Napominjemo da su odredbom članka 171. Zakona propisane novčane kazne u iznosu od 5 000,00 do 10 000,00 kn za prekršaj fizičke osobe, odnosno u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kn za prekršaj pravne osobe kao vlasnika zgrade, ako ne pribavi energetske certifikat zgrade ili njezinog posebnog dijela prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing.

Nadzor nad provedbom Zakona u tom dijelu provodi inspekcija nadležna za trgovinu.