

Obrazloženje Prijedloga Odluke o komunalnom doprinosu

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu koji je objavljen u ("Narodnim novinama" broj 68/18) dana 27. srpnja 2018. godine.

Na temelju članka 130. stavak 1. novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Odluku o komunalnom doprinosu, u skladu s člankom 78. Zakona, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

U odnosu na **dosadašnji** sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalnog doprinosa novi Zakon donosi **određene novine**, na način kako se to navodi u nastavku.

U **prvom redu** promijenjen je obveznik komunalnog doprinosa. Prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, koji je stupanjem na snagu novog Zakona prestao važiti, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa bio je "*vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor*".

Prema novom Zakonu obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je "vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina", odnosno investitor ako je ta osoba različita od vlasnika, samo ako je na njega od strane vlasnika prenesena pisanim ugovorom obveza plaćanja doprinosa (članak 77. Zakona). Investitor je inače, prema članku 49. Zakona o gradnji ("NN", broj 153/13 i 20/17) pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.

Druga bitna novina vezana uz novi Zakon o komunalnom gospodarstvu je što rješenje o komunalnom doprinosu više obvezno **ne sadrži** prema članku 85. Zakona: "popis objekata i uređaja i uređaja komunalne infrastrukture" koje će jedinice lokalne samouprave izgraditi u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, **kao ni** "obvezu jedinice lokalne samouprave o razmjernom povratu sredstava u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostvareni priliv sredstava". To znači da se briše iz sustava institut razmjernog povrata sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa, po rješenju o komunalnom doprinosu, u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema Programu i ostvarivi priliv sredstava, ukoliko Grad ne bi izvršio svoju obvezu izgradnje svih objekata po godišnjem Programu u čiju izgradnju su trebala biti uložena sredstva komunalnog doprinosa prema rješenju o komunalnom doprinosu.

Treća bitna novina je što prema novom Zakonu (članak 78.), Odluka o komunalnom doprinosu ne sadrži više izvore sredstava iz kojih će se namiriti iznos komunalnog doprinosa za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa. Prema važećoj Odluci o komunalnom doprinosu Grada Krka (članak__), sredstva za namirenje komunalnog doprinosa koji se ne naplaćuje zbog potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa osiguravaju se u Proračunu Grada iz drugih izvora Proračuna. Stoga, to znači, da prema novom Zakonu nije više potrebno posebno osigurati nenaplaćena sredstva u slučaju potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Nadalje, novi Zakon o komunalnom gospodarstvu **uvodi i novinu** u slučaju ako je naknadno izmijenjena građevinska dozvola ili drugi akt za građenje. Prema članku 87. Zakona, u tom slučaju je potrebno izmijeniti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i obračunati komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima iz izmijenjenog odobrenja za gradnju i odrediti plaćanje komunalnog doprinosa odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa (ako je izmijenjenim rješenjem obračunat manji komunalni doprinos u odnosu na ranije obračunat po osnovnom odobrenju za gradnju), u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu u skladu s kojom je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Takoder, prema članku 88. Zakona ako je građevinska dozvola ili drugi akt za građenje naknadno proglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora Grad će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa poništiti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu u roku koji ne može biti dulji od dvije godine dana od dana izvršnosti rješenja.

Isto tako, člankom 89. Zakona uvodi se i jedan potpuno novi institut u sustavu komunalnog doprinosa, a to je pravo obveznika komunalnog doprinosa da mu se uplaćeni komunalni doprinos uračuna kao plaćeni dio komunalnog doprinosa za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Krka, ako to on zatraži, u slučaju kada mu je građevinska dozvola po kojoj je plaćen komunalni doprinos prestala važiti jer građenje nije započeto ili mu je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje poništen na njegov zahtjev ili suglasnost.

Novi Zakon u članku 83. stavak 2. zadržava institute iz članka 33. ranijeg Zakona, o prebijanju potraživanja obveznika komunalnog doprinosa, odnosno priznavanja njegovog potraživanja prema Gradu s osnova njegovog ulaganja u komunalnu i drugu infrastrukturu koja služi njegovom zemljištu ili građevini u iznos komunalnog doprinosa na temelju Ugovora sa Gradom.

Razlika je jedino u tome što se sada ustvari radi o primjeni odredbe članka 165. Zakona o prostornom uređenju ("NN", broj 153713 i 65/17) kojom je propisana mogućnost prebijanja potraživanja obveznika s njegovom obvezom plaćanja komunalnog doprinosa. Razlika je isto tako u tome, što prema navedenom članku 33. prijašnjeg Zakona, mogli su se prebijati samo troškovi ulaganja u izgradnju nerazvrstane caste kao komunalne infrastrukture, a po novom sustavu proizlazi da se mogu prebijati troškovi ulaganja u bilo koje objekte komunalne infrastrukture koji su određeni člankom 59. Zakona, kao i ulaganja u "drugu infrastrukturu".

Slijedom svega naprijed iznesenom, a na temelju članka 78. pristupilo se pripremi i izradi **Nacrta nove Odluke o komunalnom doprinosu** koja po Zakonu mora sadržavati:

- zone na području Grada za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa te
- opće uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Važne napomene:

- u novi tekst Odluke (bez izmjena) prenose se odredbe o zonama i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po pojedinim zonama kao je to bilo propisano u dosadašnjoj Odluci o komunalnom doprinosu ("SN PGŽ", broj 42/04, 34/09, 27/10, 19/12, 13/13 i 19/15);
- sva oslobađanja i umanjenja koja su bila propisana u dosadašnjoj Odluci i njezinim izmjenama i dopunama uključena su u novi tekst Odluke; Predmetne odredbe o potpunom ili djelomičnom oslobađanju investitora (pravnih i fizičkih osoba) uređene su u člancima od 9.- 14. prijedloga Odluke;
- novi tekst odluke uključuje i pojam ozakonjenja zgrada kao osnove za utvrđivanje komunalnog doprinosa prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("NN", broj 86/12, 143/13 i 20/17) što je kao pojam uključeno i u novi Zakon o komunalnom gospodarstvu;
- također, kod ozakonjenja zgrada i jednokratnog plaćanja komunalnog doprinosa u cijelosti, u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja, odobrava se popust od 20%, kao i u dosadašnjoj Odluci;
- člankom 77. Zakona taksativno su propisane građevine za čiju izgradnju se ne plaća komunalni doprinos, što je isto novina u odnosu na prijašnji Zakon i istaknute su u tekstu nove Odluke (članak 8.),
- u tekst nove Odluke uključeni su novi instituti iz Zakona (članak 87., 88. i 89.) o kojima je naprijed u obrazloženju bilo riječi (članci 21., 22. i 23. nove Odluke);
- ...

Na Kolegijima Gradonačelnika, održanim 3. i 11. prosinca 2018. godine, nakon razmatranja nacрта i radnih prijedloga, Gradonačelnik je utvrdio Prijedlog Odluke o komunalnom doprinosu, te se isti upućuje Gradskom vijeću Grada Krka na razmatranje u cilju rasprave i donošenja.

Krk, prosinac 2018.

GRADONAČELNIK