

Obrazloženje Prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

Dana 4. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18), kojim je u odredbi stavka 1. članka 95. propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju:

1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

U stavku 2. istog članka je propisano da se Odluka o komunalnoj naknadi objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Odredbom stavka 1. članka 130. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da će jedinice lokalne samouprave donijeti odluku o komunalnoj naknadi iz članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu u roku od **šest mjeseci** od dana stupanja na snagu Zakona.

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

U prvom redu promijenjen je obveznik komunalne naknade. Prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, koji je stupanjem na snagu novog Zakona prestao važiti, obveznik plaćanja komunalne naknade bili su *"vlasnici odnosno korisnici: stambenog prostora, poslovnog prostora, garažnog prostora, građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevnog zemljišta"*.

Prema novom Zakonu komunalnu naknadu plaća vlasnik navedenih istih nekretnina za koje se plaća komunalna naknada (stambeni prostor, poslovni prostor, garažni prostor, građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište), odnosno korisnik, ali korisnik samo **ako je na njega od strane vlasnika prenesena pisanim ugovorom obveza plaćanja komunalne naknade**, ako se nekretnina koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik (članak 93. Zakona).

Novina je prema novom Zakonu institut **solidarnog jamstva za plaćanje komunalne naknade**. Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne

naknade od strane korisnika, u slučaju kada je vlasnik pisanim ugovorom prenio obvezu plaćanja komunalne naknade na korisnika (članak 93. stavak 3. Zakona).

Bitna novina prema novom Zakonu o komunalnom gospodarstvu je da se komunalna naknada u rješenju o komunalnoj naknadi utvrđuje u **godišnjem iznosu** uz mogućnost da se godišnji iznos komunalne naknade plaća mjesečno ili u obrocima (članak 101. Zakona). Prema prijašnjem Zakonu rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđivao se mjesečni iznos komunalne naknade.

Godišnji iznos komunalne naknade prema članku 101. stavak 2. Zakona predstavlja umnožak površine nekretnine za koju se utvrđuje komunalna naknada i jediničnog iznosa komunalne naknade po m² površine. Jedinični iznos komunalne naknade po m² površine predstavlja prema članku 99. stavak 2. Zakona, umnožak koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Također, za razliku od prijašnjeg Zakona, novi Zakon taksativno navodi kada nastaje obveza plaćanja komunalne naknade (članak 94. stavak 1. Zakona). Za novoizgrađenu nekretninu obveza plaćanja komunalne naknade nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno ako se nekretnina koristi bez uporabne dozvole danom početka korištenja.

Za postojeću nekretninu obveza plaćanja nastaje danom sklapanja kupoprodajnog ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja, danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove. Znači, ovdje je bitno reći da obveza uvijek **nastaje od dana** što znači da se ne može utvrditi da nastaje od početka sljedećeg mjeseca ili godine.

Novina novog Zakona je i u tome što se po uzoru na komunalni doprinos propisuje minimalno obvezni sadržaj rješenja o komunalnoj naknadi i apsolutna ništavost rješenja o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj (članak 101. Zakona).

Na kraju bitna novina po novom Zakonu je što se postupak donošenja rješenja o komunalnoj naknadi i postupak prisilne naplate potraživanja po rješenju (ovrha) provodi prema odredbama Općeg poreznog zakona ("Narodne novine", broj 115/16) tj. na temelju zakona kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako ovim Zakonom nije propisano drugačije.

Važne napomene:

- Područja zona na području Grada u kojima se naplaćuje komunalna naknada i koeficijenti zona (Kz) ostale su iste kao i u postojećoj Odluci;
- Koeficijenti namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, određeni su sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu (članak 97. Zakona) i isti su kao i u postojećoj Odluci;

- Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ostaje kao i do sada, tj. ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada Krka;
- Oslobađanja plaćanja komunalne naknade koja su bila propisana u dosadašnjoj Odluci i njezinim izmjenama i dopunama uključena su u novi tekst Odluke uz sitne korekcije, ispravke i dorade pojedinih odredbi. Predmetne odredbe o utvrđenju za koje nekretnine se ne plaća komunalna naknada, kao i odredbe o oslobađanju propisane su u člancima 17.- 21. prijedloga Odluke;
- Što se tiče vrijednosti boda komunalne naknade (B), Gradsko vijeće je na prošloj sjednici donijelo predmetnu Odluku i ona je ista kao i do sada samo je definiran godišnji iznos, sukladno odredbama novog Zakona.

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

Krk, prosinac 2018.

GRADONAČELNIK