O B R A Z L O Ž E N J E

Nacrta prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu koji je objavljen u „Narodnim novinama“ broj 68/18.

Sukladno članku 130. stavak 1. novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Odluku o komunalnoj naknadi, u skladu s člankom 95. Zakona, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

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

Novina prema novom Zakonu je 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 o komunalnom gospodarstvu 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).

Treća bitna novina Zakona koja se odnosi na komunalnu naknadu je što obveznik komunalne naknade koji u zakonskom roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene obveznika ili promjene obračunske površine ili namjene nekretnine, ne prijavi nastanak ili promjenu svoje obveze, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze (članak 94. stavaka 4. Zakona). Ta novina će značajno poboljšati praksu utvrđivanja i naplate komunalne naknade. Naime, u sustavu prijašnjeg Zakona mnogi obveznici nisu prijavljivali u zakonskom roku promjenu osobe obveznika, a novog obveznika se po zakašnjeloj prijavi ili po službenoj dužnosti moglo obvezati samo od početka kalendarske godine u kojoj se donosilo novo rješenje o komunalnoj naknadi (sudska praksa upravnog suda), tako da je ostao problem naplate prijašnjih godina od nastanka promjene obveznika do godine od koje se mogla naplaćivati naknada na ime novog vlasnika. Po ovom novom sustavu obveznik je dužan platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

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 steče vlasništvo, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

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

Na kraju, bitna novina Zakona je što se postupak donošenja rješenja o komunalnoj naknadi i postupak prisilne naplate potraživanja po rješenju (ovrha) provodi od dana stupanja na snagu novog Zakona na način propisan Općim poreznim zakonom („Narodne novine“ RH br. 115/16), a Zakon o općem upravnom postupku samo kada Općim poreznim zakonom nije riješeno drugačije.

Sukladno članku 95. Zakona pripremljen je Nacrt Prijedloga nove Odluke o komunalnoj naknadi, koja sadrži : područja zona na području Grada Paga u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rokove plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Pag koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju plaćanja komunalne naknade i opće uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

U novi tekst Odluke uglavnom se prenosi tekst postojeće Odluke o komunalnoj naknadi koji prestaje važiti uz određene novine koje se navode u nastavku.

Područja zona na području Grada Paga u kojima se naplaćuje komunalna naknada i koeficijenti zona (Kz) ostali su isti kao i u postojećoj Odluci o komunalnoj naknadi, s time da je naselje Proboj uvršteno u I. zonu.

Koeficijenti namjene (Kn) mijenjaju se u odnosu na poslovne prostore koji se koriste za obavljanje proizvodnih djelatnosti (sa 3,00 na 5,00), poslovne prostore koji se koriste za obavljanje trgovačke i ugostiteljske djelatnosti (sa 5,00 na 6,00), poslovni prostor koji se koristi za obavljanje zanatske djelatnosti (sa 5,00 na 6,00) i poslovni prostori koji se koriste za obavljanje druge poslovne djelatnosti -banke, agencije, pošte, uredske prostorije i sl. (sa 5,00 na 6,00).

Također se visina godišnje komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove, određuje u iznosu od 1,1% (u dosadašnjoj Odluci iznosila je 1%) ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada Paga.

Što se tiče rokova plaćanja, ono ostaju kao i u dosadašnjoj Odluci o komunalnoj naknadi.

Odredbe Odluke koje se odnose na nekretnine važne za Grad Pag koje se oslobađaju plaćanja komunalne naknade i opće uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade ostale su u bitnome nepromijenjene u odnosu na postojeću Odluku o komunalnoj naknadi.