



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TRPANJ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA: 363-03/19-01/07
URBROJ:2117/7-05/01-19-1

Trpanj, 12. veljače 2019.

STANDARDNI OBRAZAC SADRŽAJA DOKUMENTA ZA SAVJETOVANJE

Naslov dokumenta	ODLUKU o komunalnoj naknadi NACRT
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Jedinstveni upravni odjel
Svrha dokumenta	Informacije o relevantnim činjenicama savjetovanja
Datum dokumenta	15.02.2019.
<p>Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu (u dalje tekstu: Zakon) koji je objavljen u Narodnim novinama Republike Hrvatske broj 68/18 dana 27. srpnja 2018. godine.</p> <p>Suglasno članku 130. stavak 1. novog Zakona 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.</p> <p>U odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalne naknade novi Zakon donosi određene novine kako se to navodi u nastavku.</p> <p>U prvom redu promijenjen je obveznik komunalne naknade. Prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, koji je stupanjem na snagu novog Zakona, prestao važiti, obveznici 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</p>	

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).

Novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu određeno 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).

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).

Bitna novina Zakona koja se odnosi na komunalnu naknadu je i to 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 Općini nastanak ili promjenu svoje obveze, dužan 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 zakašnjoj 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. Tu 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 obavezni 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 od dana stupanja na snagu novog Zakona na način propisan **Opće poreznim zakonom** („Narodne novine“ RH br. 115/16), a Zakon o općem upravnom postupku samo kada Općim poreznim zakonom nije

riješeno drugačije.

Suglasno članku 95. Zakona pripremljen je nacrt nove Odluke o komunalnoj naknadi (u daljem tekstu.Odluke) Općine Trpanj (U daljem tekstu:Općina) koja po Zakonu mora sadržavati : područja zona na području Općine u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rokovi plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu 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.

Koeficijent zone (Kz)- Odluke izmjenjen je u odnosu na staru odluku na način da je u II zonu smješteno i Naselje Duba Pelješka koja je u ranijoj Odluci bila u III zoni a Uvala Divna je novom Odlukom u III zoni a u staroj Odluci je bila u II zoni. (članak 9.)

Koeficijenti namjene (Kn) je izmjenjen u odnosu na sadašnju Odluku tako što je usklađen sa Zakonom na način da se „poslovni prostor“ koji je sadašnjom odlukom bio određen kao jedinstveni koeficijent namjene za sve poslovne prostore u iznosu od 5% novom Odlukom (članak10.) različito se obračunava za poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1%, poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 2% i koeficijent za poslovni prostor koji se koristi za ostale neproizvodne djelatnosti 7%.

U nacrtu Odluke (članak 19.stavak 2.)je predloženo da se komunalna naknada naplaćuje samo za ono neizgrađeno građevinsko zemljište uz koje se vezuje pravomoćno odobrenje za gradnju građevine, dok se plaćanja komunalne naknade oslobađaju vlasnici neizgrađenog građevinskog zemljišta uz koje se ne vezuje pravomoćno odobrenje za gradnju građevine.

U slučaju kada se obveznik komunalne naknade mijenja u tijeku kalendarske godine posebno se u rješenju o utvrđivanju komunalne naknade za novog obveznika utvrđuje iznos komunalne **naknade od dana nastanka obveze do kraja te tekuće godine**, a posebno se mijenja rješenje za prijašnjeg obveznika i određuje mu se iznos naknade za tu tekuću godinu od početka godine do dana prestanka njegove obveze (članak 5.stavak 3. Odluke). To sustavno znači da se komunalna naknada mora u tim slučajevima posebno utvrđivati i u danima za tekuću godinu u kojoj je nastala promjena.

Što se tiče hotela, apartmanskih naselja i kampova na području Općine zadržana su rješenja važeće Odluke o komunalnoj naknadi. Jedino se novom Odlukom predlaže u skladu s postojećom praksom utvrđivanja komunalne naknade da se rješenja o komunalnoj naknadi za hotele, apartmanska naselja i kampove donose svake godine do 31. ožujka tekuće godine , s time da obveznici mogu podnijeti zahtjev do **15. ožujka** tekuće godine da im se komunalna naknada obračuna u iznosu od 1,5 % ukupno ostvarenog prihoda hotela u prethodnoj kalendarskoj godini, pri čemu su dužni i dostaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine podatke o ukupno ostvarenom prihodu hotela, apartmanskih naselja ili kampova u protekloj kalendarskoj godini.

U protivnom će im biti obračunata kao i ostalim poslovnim subjektima.

U novoj Odluci obveznici poslovnih prostora u kojima se ne obavlja djelatnost a nisu prenamjenjeni u drugi prostor koeficijent namjene iznosi 3.(Članak 11.stavka1.), o čemu moraju

podnijeti zahtjev Jedinostvenom upravnom odjelu zajedno s dokazima o istom.

Istovremeno je ostavljena mogućnost obveznicima komunalne nakande u slučaju kad ne obavljaju poslovnu djelatnost duže od 6 mjeseci u jednoj kalendarskoj godini, zatraže od Općine izmjenu rješenja o utvrđivanju komunalne naknade za tu godinu koja će se obračunati s 50% manjim koeficijentom namjene za tu godinu (članak 11. stavak 2.Odluke).

Što se tiče načina i rokova plaćanja komunalne naknade komunalna naknada se utvrđuje u godišnjem iznosu i plaća se jednokratno.

Što se tiče rokova plaćanja treba uzeti u obzir činjenicu da se komunalna naknada rješenjem ne utvrđuje samo za razdoblje od jedne godine, već se utvrđuje za neodređeno vremensko razdoblje, tako da Odluka razlikuje redovne godišnje rokove dospijeca za plaćanje komunalne naknade - 30. lipnja tekuće godine.

Određbe Odluke koje se odnose na nekretnine važne za Općinu koje se u potpunosti oslobađaju plaćanja komunalne naknade i opće uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade (članak 17. 18, 19. i 20. Odluke) neznatno su dopunjene u odnosu na postojeću Odluku o komunalnoj naknadi. Novina je što se novom Odlukom od plaćanja komunalne nakande može oslobopditi i privremeno u pojedinim slučajevima i za određeno vrijeme (članak 19.) te što se i za to oslobađanje mora donijeti posebno rješenje o oslobađanju, a po zahtjevu obveznika koji se mora podnijeti do 15. ožujka za tekuću godinu.

Stupanjem na snagu nove Odluke o komunalnoj naknadi prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 01/02, 04/15 i 12/18).

U Trpnju, 15.02.2019. godine