**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“ Republike Hrvatske broj 68/18 dana 27. srpnja 2018. godine.

Suglasno 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 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 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).

S obzirom da su kategorije za obračun i način obračuna komunalne naknade ostale iste kao i po prijašnjem Zakonu, postavlja se pitanje kako se izračunava godišnji iznos komunalne naknade, jer se u prijašnjem sustavu obračunavao mjesečni iznos komunalne naknade. Temeljem članka 15. nacrta prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi propisano je da Općinsko vijeće općine Matulji odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine a koja se primjenjuje od 01. siječnja tekuće godine. 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 Općini 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. Tu je bitno reći da obveza uvijek **nastaje od dana** što znači da se ne može utvrditi da nastaje od početka slijedećeg 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 Prijedloga nove Odluke o komunalnoj naknadi Općine Matulji koja po Zakonu mora sadržavati : područja zona na području općine Matulji u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rokovi plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Matulji 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 općine Matulji u kojima se naplaćuje komunalna naknada i koeficijenti zona (Kz) ostala su ista (članak 6. Prijedloga Odluke) kao i u postojećoj Odluci o komunalnoj naknadi.

Koeficijenti namjene (Kn) je opisno usklađen s odredbama Odluke o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007 - NKD 2007 („Narodne novine“ 58/07 i 72/07).

Što se tiče načina i rokova plaćanja komunalne naknade nova Odluka se značajno razlikuje u odnosu na postojeću Odluku o komunalnoj naknadi, s obzirom da se komunalna naknada po novom Zakonu ne utvrđuje u mjesečnom nego u godišnjem iznosu. Ovisno o ukupnoj visini komunalne naknade koje se rješenjem utvrđuje za pojedinu godinu ili dio godine, Odlukom je utvrđeno da li se naknada plaća jednokratno u cijelosti ili u više obroka (članak 9. Odluke).

Jednokratno se plaća komunalna naknada za stambeni i garažni prostor ako je godišnji iznos naknade utvrđen rješenjem manji ili najviše jednak 200,00 Kn.

Isto tako, jednokatno plaćaju komunalnu naknadu pravne osobe ili obrtnici koji obavljaju djelatnost u poslovnom prostoru odnosno na građevinskom zemljištu koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, ako je ukupni iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem manji ili najviše jednak iznosu od 1.000,00 Kn. Komunalna naknada za neizgrađeno građevinsko zemljište se isto tako plaća prema Odluci jednokratno. Za stambeni prostor i garaže se komunalna naknada plaća u dva jednaka obroka ako godišnji iznos komunalne naknade prema rješenju prelazi 200,00 Kn, ali je manji ili najviše jednak iznosu od 400,00 Kn, u 4 obroka ako je iznos naknade prema rješenju veći od 400,00 Kn ali je manji ili najviše jednak iznosu od 800,00 Kn te u 12 obroka ako je iznos naknade prema rješenju veći od 800,00 Kn. Za poslovni prostor gospodarski subjekti komunalnu naknadu plaćaju u 4 jednaka obroka, ako je godišnji iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem veći od 1.000,00 kn ali manji ili najviše jednak iznosu od 4.000,00 Kn, a u 12 jednakih obroka ako je godišnji iznos komunalne naknade veći od 4.000,00 Kn.

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 rokove dospijeća za plaćanje komunalne naknade za prvu kalendarsku godinu u kojoj se primjenjuje rješenje o komunalnoj naknadi – u kojoj jednokratna isplata ili prvi obrok komunalne naknade dospijeva u roku od 15 dana od dana izvršnosti donesenog rješenja o komunalnoj naknadi- bez obzira kada rješenje postaje izvršno, a svi daljnji obroci definirani prema članku 9. Odluke dospijevaju na naplatu zadnjeg dana svakog narednog mjeseca, nakon mjeseca u kojem je rješenje o komunalnoj naknadi postalo izvršno (članak 10. Odluke).

Za sve naredne godine u odnosu na prvu godinu primjene rješenja o komunalnoj naknadi komunalna naknada za jednokratne isplate dospijeva do 30. lipnja tekuće godine. Plaćanje dva obroka za stambeni prostor i garaže te poslovne prostore, dospijeva tako da prvi obrok dospijeva do 31. ožujka tekuće godine, drugi obrok do 30. rujna tekuće godine. Plaćanje četiri obroka za stambeni prostor i garaže te poslovne prostore, dospijeva tako da prvi obrok dospijeva do 15. veljače tekuće godine, drugi obrok do 15. svibnja tekuće godine, treći obrok do 15. kolovoza tekuće godine te četvrti 15. studenog tekuće godine. Plaćanje u 12 obroka za stambeni prostor i garaže te poslovne prostor, dospijeva godišnje tako da prvi obrok dospijeva na naplatu 15. siječnja tekuće godine, a svaki slijedeći obrok dospijeva na naplatu 15. dana svakog narednog mjeseca u tekućoj godini.

Odredbe Odluke koje se odnose na nekretnine važne za Općinu Matulji koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju plaćanja komunalne naknade i opće uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade (članak 12., čl. 13. i 14. Odluke) ostale su nepromijenjene u odnosu na postojeću Odluku o komunalnoj naknadi.

Prema članku 100. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu rješenje o komunalnoj naknadi donosi **upravno tijelo**, s time da je prema članku 83. stavak 1. Zakona određeno da se pod pojmom upravnog tijela, u tekstu Zakona, misli na Jedinstveni upravni odjel.

Stupanjem na snagu nove Odluke o komunalnoj naknadi prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Matulji („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 34/01 i 2/18).

Općinski načelnik je na 38. sjednici kolegija održanoj dana 4. listopada 2018. godine utvrdio konačni tekst nacrta prijedloga odluke o komunalnoj naknadi i upućuje istu na javno savjetovanje u trajanju od 30 dana.

Javno savjetovanje provest će se od 13.10.2018. i trajati će do 12.studenog 2018.

Općinski načelnik Općine Matulji

Mario Ćiković