**O B R A Z L O Ž E N J E**

**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“ Republike Hrvatske broj 68/18 dana 27. srpnja 2018. godine, a izmjena i dopuna zakona objavljena je u „Narodnim novinama“ Republike Hrvatske broj 110/18.

Suglasno članku 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 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 to osoba različita od vlasnika, samo ako je na njega od strane vlasnika prenesena pisanim ugovorom obveza plaćanja komunalnog doprinosa (članak 77. Zakona). Investitor je inače, prema članku 49. Zakona o gradnji („Narodne novine“ RH br. 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 obvezatno ne sadrži prema članku 85. Zakona: „popis objekata 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 objekta i uređaja komunalne infrastrukture prema Programu i ostvareni priliv sredstava, ukoliko Općina Matulji ne bi izvršila 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 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. To znači,da prema novom Zakonu nije više potrebno posebno osiguravati nenaplaćena sredstva u slučaju potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

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. U sustavu važeće Odluke o komunalnom doprinosu Općine Matulji i Zakona o komunalnom gospodarstvu koji je prestao važiti, ukoliko je temeljem izmijenjene građevinske dozvole obračunat manji komunalni doprinos nije bilo obveze Općine Matulji za povrat više uplaćenog komunalnog doprinosa.

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

Člankom 89. Zakona uvodi se i jedna potpuno nova institucija 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 Općine Matulji 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 instituciju, iz članka 33. prijašnjeg Zakona, o prebijanju potraživanja obveznika komunalnog doprinosa, odnosno priznavanju njegovog potraživanja prema Općini Matulji, s osnova njegovog ulaganja u komunalnu i drugu infrastrukturu koja služi njegovom zemljištu ili građevini u iznos komunalnog doprinosa temeljem sklopljenog Ugovora s Općinom Matulji. Razlika je jedino u tome što se sada ustvari radi o primjeni odredbe članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ RH br. 153/13 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 ceste kao komunalne infrastrukture, a po novom sustavu ispada da se mogu prebijati troškovi ulaganja u bilo koje objekte komunalne infrastrukture koji su određeni člankom 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu kao i ulaganja u „drugu infrastrukturu“.

Suglasno članku 78. Zakona pripremljen je nacrt nove Odluke o komunalnom doprinosu Općine Matulji koja po Zakonu mora sadržavati : zone na području Općine Matulji za plaćanje komunalnog doprinosa, jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opće uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

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

Zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Općini Matulji po naseljima i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u zonama su ostale iste ( članak 6. Odluke) kao i u postojećoj Odluci , jedino što se sada po novom Zakonu određuju samo jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po zonama , a ne više kao do sada jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa „po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture“.  Tu treba reći da je ostala odredba u članku 79. stavak 2. Zakona po kojoj jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I zonu ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra građevine u Republici Hrvatskoj koju objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo. Zadnji objavljeni troškovi gradnje kubnog metra etalonske građevine u Republici Hrvatskoj iznose 1.382,86 kuna po prostornom metru ( „Narodne novine“ RH br. 59/10) , tako da je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I zonu u Općini Matulji određena u iznosu od 72,00 Kn/ m3. Treba reći da taj podatak po novom Zakonu ostaje na snazi dok ministar ne objavi novi podatak (članak 127. Zakona). Ako ministar objavi novi podatak onda će se morati mijenjati i Odluka kada je u pitanju jedinična vrijednost komunalnog doprinosa.

Novi tekst odluke uključuje i pojam ozakonjenja zgrada kao osnove za utvrđivanje komunalnog doprinosa prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ RH br. 86/12, 143/13 i 20/17) što je kao pojam uključeno i u novi Zakon o komunalnom gospodarstvu.

Rok plaćanja komunalnog doprinosa ostao je isti i iznosi 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti rješenja (članak 16. Odluke), s time da se u Odluci naznačuje da je za ozakonjenje zgrada suglasno članku 22. navedenog Zakona moguća odgoda plaćanja za godinu dana od dana izvršnosti rješenja. Isto tako, ostala je ista odredba Odluke o mogućnosti obročnog plaćanja komunalnog doprinosa (članak 17. Odluke).

Člankom 4. Odluke određeno je po uzoru na članak 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama da u slučaju kada postoji više suvlasnika zemljišta da svaki suvlasnik plaća komunalni doprinos razmjerno svojem suvlasničkom dijelu, odnosno da se u slučaju više investitora kao obveznika doprinosa komunalni doprinos određuje za svakoga u jednakom dijelu osim ako ugovorom s vlasnikom nije određen neki drugačiji udio investitora u plaćanju komunalnog doprinosa. Time s isključuje kao mogućnost da se više obveznika pojavljuju kao suobveznici u plaćanju komunalnog doprinosa. Naime, prema članku 83. stavak 3. Zakona, rješenje o komunalnom doprinosu ovršava se prema zakonu kojim se uređuje odnos između poreznih obveznika (Opći porezni zakon – „Narodne novine“ RH br. 115/16), a prema tom zakonu postoji pojam poreznog obveznika i poreznog jamca, pri čemu svaki od njih mora imati svoj identifikacijski broj (članak 3. stavak 2. Odluke), tako da više istovremenih obveznika ne mogu biti stranke u postupku ovrhe.

Člankom 77. Zakona propisane su taksativno građevine za čiju izgradnju se ne plaća komunalni doprinos, što je isto tako novina u odnosu na prijašnji Zakon. Osim toga, Odlukom su propisani slučajevi potpunog oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa (članak 19. Odluke). Kao i u dosadašnjoj Odluci potpuno se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa Općina Matulji i trgovačko društvo ili ustanova u kojoj je Općina Matulji osnivač, u slučaju kada se radi o građevini koja služi obavljanju djelatnosti trgovačkog društva ili ustanove.

Općinski načelnik na sjednici kolegija održanoj dana 15. siječnja 2019. utvrdio je nacrt prijedloga Odluke o komunalnom doprinosu te isti upućuje na javno savjetovanje u trajanju od 15 dana počevši od 16. siječnja do 30. siječnja 2019. godine.

Općinski načelnik

Općine Matulji

Mario Ćiković