

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.

Suglasno članku 95. Zakona pripremljen je nacrt Prijedloga nove Odluke o komunalnoj naknadi Općine Mošćenička Draga koja po Zakonu mora sadržavati : područja zona na području općine Mošćenička Draga 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 Mošćenička Draga 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 odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalne naknade novi Zakon donosi određene novine koje su implementirane u ovaj prijedlog Odluke.

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.

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. Prijedlogom Odluke predviđeno je plaćanje godišnjeg iznosa komunalne naknade u četiri obroka, s rokom dospijeca do 20. dana u posljednjem mjesecu tromjesečja.

Godišnji iznos komunalne naknade 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, umnožak koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B). Prijedlogom odluke predmetni koeficijenti se nisu mijenjali u odnosu na koeficijente koji su se do sada primjenjivali.

Slijedeća 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.

Za razliku od prijašnjeg Zakona novi Zakon taksativno navodi kada nastaje obveza plaćanja komunalne naknade. 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. 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

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 **Općim poreznim zakonom** („Narodne novine“ RH br. 115/16), a Zakon o općem upravnom postupku samo kada Općim poreznim zakonom nije riješeno drugačije. Navedeno znači i drugačije rokove zastare za postupak utvrđivanja i naplate iznosa komunalne naknade.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18) i članka 30. Statuta Općine Mošćenička Draga („Službene novine“ Općine Mošćenička Draga br. 3/18 i 15/18), Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga na sjednici održanoj dana _____godine, donijelo je

O D L U K U
o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se mjerila i uvjeti za plaćanje komunalne naknade u Općini Mošćenička Draga, a naročito područja zona u Općini Mošćenička Draga u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Mošćenička Draga u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, obveznici i obveze plaćanja komunalne naknade, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Mošćenička Draga koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade i opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

- (1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.
- (2) Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Mošćenička Draga.
- (3) Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture i Programu građenja komunalne infrastrukture koji svake godine istovremeno s donošenjem proračuna za iduću godinu donosi Općinsko vijeće.
- (4) Komunalna naknada može se na temelju odluke Općinskog vijeća koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Mošćenička Draga, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

III. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 3.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor,
2. garažni prostor,
3. poslovni prostor,
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Mošćenička Draga.

(3) Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

(4) Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojemu se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

IV. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

(1) Obveznik plaćanja komunalne naknade je vlasnik ili korisnik stambenog prostora, poslovnog prostora, garažnog prostora, građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Općine Mošćenička Draga.

(2) Korisnik nekretnine plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. ako se ne može utvrditi vlasnik.

(3) Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade, ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

V. NASTANAK OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

(1) Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,

2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine,

3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine,

4. danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

(2) Obveznik plaćanja komunalne naknade iz članka 4. stavka 1. ovoga dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine) prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(3) Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika ili promjenu drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

VI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to za:

1. stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine, koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najammine („Narodne novine" br. 40/97)

2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

(3) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine.

(4) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje Odlukom Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, a određuje se u kunama po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Mošćenička Draga.

VII. PODRUČJA ZONA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

(1) Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Mošćenička Draga.

(2) U Općini Mošćenička Draga utvrđuju se područja zona za određivanje visine komunalne naknade kako slijedi:

I. (prva) zona: obuhvaća naselja: Mošćenička Draga I. (obuhvaća ulice Aleja Slatina, Barba Rike, Ljube Mrakovčića, Potok, Antona Rosovića, Stari grad, Stubište Sipar, Šetalište 25. travnja, Trg slobode, Sv. Ivan, Stubište prof. Ivančića)

II. (druga zona): obuhvaća naselja: Mošćenička Draga II. (obuhvaća ulice: Tutići, Paljon, Sv. Petar, Potoška cesta, Lukeši, Jačići, Most, Majčevo),

III. (treća) zona: obuhvaća naselja: Mošćenice I. (obuhvaća ulice Mošćenice, Jir, Baldac),

IV. (četvrta) zona: obuhvaća naselja: Brseč I. (ulica Brseč), Kraj I. (ulica Donji Kraj)

V. (peta) zona: obuhvaća naselja: Mošćenice II. (obuhvaća ulice Mišćići, Benetići, Rovini, Milići, Matići, Šverići, Selce, Lončari, Kalac), Brseč II. (obuhvaća ulice Carići, Periši), Martina, Golovik, Sv. Jelena, Zagore,

VI. (šesta zona): obuhvaća naselja: Grabrova, Brseč III (obuhvaća ulicu Belani), Kraj II (obuhvaća ulice Gradac, Marčenići, Gornji Kraj, Prem), Sučići, (osim ulice Trebišća), Obrš, Sv. Anton, Mala Učka.

VIII. KOEFICIJENT ZONE

Članak 8.

Koeficijent zone (Kz) za pojedine zone iznosi kako slijedi:

- I. zonu – 1,00
- II. zonu – 0,7
- III. zonu – 0,6
- IV. zonu – 0,5
- V. zonu – 0,4
- VI. zonu – 0,2

IX. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 9.

(1) Koeficijent namjene za stambeni, garažni, poslovni prostor, građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevno zemljište, iznosi kako slijedi:

REDNI BROJ	VRSTA DJELATNOSTI	KOEF. NAMJENE (Kn)
1.	neizgrađeno građevno zemljište	0,05
2.	- stambeni prostor i garažni prostor - obrazovanje i odgoj - socijalna skrb - političke stranke - javna uprava - neprofitne organizacije - udruge - sportska društva - deficitarne djelatnosti prema posebnoj Odluci - športski objekti - druge srodne djelatnosti	1
3.	- djelatnost zdravstvenih usluga - poljoprivreda - slikarski ateljei i galerije	2
4.	- ribarstvo - prerađivačke djelatnosti - građevinarstvo - uredi za grafiku i dizajn- - druge srodne djelatnosti	5
5.	- komunalne djelatnosti - cvjećarne - trgovina na veliko i malo - ljekarne - računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti - frizerski saloni i saloni za uljepšavanje - djelatnost za njegu i održavanje tijela - održavanje i popravak motornih vozila, motocikala i čamaca - elektro radionice - popravak aparata za domaćinstvo te opremu za vrt i kuću - fotografske djelatnosti - druge srodne djelatnosti	6
6.	- hoteli, moteli, pansioni, turističke vile, kampovi i drugi objekti za smještaj	6

7.	- pošta i telekomunikacije	8
8.	- djelatnosti pripreme i usluživanja pića - slastičarne - djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane i pića - noćni klubovi - objekti u kojima su smješteni aparati za zabavne igre i igre na sreću - djelatnost kockanja i klađenja - marine i suhe marine - uredi za projektiranje i nadzor - uredi za marketing i konzalting - geodetski uredi - agencije za poslovanje nekretninama - javnobilježnički uredi i pravne djelatnosti - ostali poslovni prostori - osiguravajuća društva - banke i agencije - odmarališta - tijela državne, županijske, lokalne uprave i samouprave - druge srodne djelatnosti	10

(2) U objektima koje se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

Članak 10.

(1) Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

(2) U slučaju da u zgradi izgrađenoj na građevinskoj čestici, odnosno unutar kompleksa zemljišta koje služi u poslovne svrhe ima više vlasnika prostora obveznika plaćanja komunalne naknade, pripadajuća površina zemljišta određuje se razmjerno korisnoj površini njihovog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu korisnu površinu zgrade, a kod kompleksa zemljišta u odnosu na ukupnu korisnu površinu svih zgrada unutar kompleksa.

Članak 11.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, uz predocjenje dokaza, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Članak 12.

(1) Za svaku kalendarsku godinu će se posebnim rješenjem utvrđivati komunalna naknada za hotele, apartmanska naselja i kampove na području Općine Mošćenička Draga najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

(2) Obveznici komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove mogu Općini Mošćenička Draga podnijeti zahtjev da im se godišnja komunalna naknada za pojedini njihov hotel, apartmansko naselje ili kamp, obračuna u iznosu od 1,5% godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarenog u hotelu, apartmanskom naselju ili kampu za koji se utvrđuje obveza komunalne naknade.

(3) Obveznici moraju zahtjev iz stavka 2. ovog članka predati najkasnije do 01. ožujka tekuće godine, pri čemu su zahtjevu dužni priložiti pismenu obavijest o ostvarenom ukupnom godišnjem prihodu hotela, apartmanskih naselja ili kampova u protekloj kalendarskoj godini potpisanu po ovlaštenom zastupniku obveznika komunalne naknade.

(4) U slučaju iz stavka 2. ovog članka Odluke godišnja visina komunalne naknade odredit će se u visini od 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarene u tom hotelu, apartmanskom naselju ili kampu.

(5) U slučaju da zahtjev za utvrđivanje komunalne naknade po ukupnom prihodu ne bude podnesen u roku iz stavka 2) ovog članka, komunalna naknada će se utvrditi na način iz članka 6. ove Odluke.

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 13.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Mošćenička Draga u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se odlukom Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

(3) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

(4) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine
2. obračunska površina nekretnine
3. godišnji iznos komunalne naknade
4. mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i
5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

(5) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine.

(6) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 4. ovog članka.

(7) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

XII. ROKOVI PLAĆANJA

Članak 14.

(1) Komunalna naknada plaća se tromjesečno s dospijecom do 20. tog dana u posljednjem mjesecu tromjesečja.

(2) Na zakašnjele uplate plaća se zakonska zatezna kamata.

XIII. OSLOBAĐANJE OD OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine od važnosti za Općinu Mošćeničku Dragu:

1. nekretnine u vlasništvu ili nekretnine dane na korištenje Općini Mošćenička Draga
2. nekretnine koje koriste ustanove i ostale pravne osobe kojih je isključivi osnivač Općina Mošćenička Draga
3. nekretnine koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi kojih je osnivač Republika Hrvatska, Primorsko-goranska županija ili Općina Mošćenička Draga,
4. nekretnine koje se upotrebljavaju za obavljanje djelatnosti vatrogastva;
5. nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
6. građevna zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja,
7. nekretnine koje se koriste za rad predstavničkih, izvršnih i upravnih tijela Općine Mošćenička Draga,
8. sportske objekte u vlasništvu Općine Mošćenička Draga, osim prostorija u kojima se obavlja gospodarska djelatnost,

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka Jedinostveni upravni odjel donosi rješenje o potpunom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade.

(3) Od obveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi korisnici ili vlasnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka ako te nekretnine daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje drugim pravnim ili fizičkim osobama.

Članak 16.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade privremeno će se osloboditi korisnik stambenog prostora sukladno kriterijima iz posebnog akta Općine Mošćenička Draga kojim se uređuju prava iz područja socijalne skrbi.

(2) Rješenje o privremenom, djelomičnom ili potpunom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Mošćenička Draga, postupajući po zahtjevu korisnika.

XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Mošćenička Draga („Službene novine“ PGŽ br.)

Članak 18.

Ova Odluka objavljuje se u „Službenim novinama“ Općine Mošćenička Draga, a stupa na snagu . godine.

Klasa:

Urbroj:

OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA
OPĆINSKO VIJEĆE
PREDSJEDNIK
Kristijan Dražul