

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KALI
Općinsko vijeće

KLASA:
URBROJ:
Kali, __. _____ 2018.

NACRT ODLUKE
- JAVNO SAVJETOVANJE-

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18) i članka 32. Statuta Općine Kali („Službeni glasnik Općine Kali“ br. 2/13 i 1/18), Općinsko vijeće Općine Kali na svojoj __. sjednici održanoj dana __. _____ 2018. godine, donosi

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 Kali (u daljnjem tekstu: Općina Kali), a naročito područja zona u Općini Kaliu kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Kali 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 Kali (u daljnjem tekstu: Općina Kali) 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.

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Kali, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskoga, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Kali ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- garažni prostor,
- poslovni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti

- i 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 Kali.

(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.

Članak 4.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m^2) 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 najamnine („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 (m^2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

(3) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje Odlukom Općinsko vijeće Općine Kali, a određuje se u kunama po četvornome metru (m^2) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Kali.

IV. PODRUČJA ZONA

Članak 5.

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

(2) U Općini Kali utvrđuju se jedna (1) zona za određivanje visine komunalne naknade.

(3) Prvu zonu čini cijelo naselje Općine Kali.

V. KOEFICIJENT ZONE (Kz)

Članak 6.

Utvrđuju se koeficijenti zone (Kz) u svrhu određivanja komunalne naknade za:

I. zonu 1,00

VI. KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)

Članak 7.

Utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) za:

- stambeni prostor- 1,00
- poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana - 1,00
- garažni prostor - 1,00
- neizgrađeno građevinsko zemljište - 0,05

- Koeficijenti namjene (Kn) za poslovni prostor ovisno o djelatnosti koja se u njima obavlja sukladno metodologiji Nacionalne klasifikacije djelatnosti 2007. – NKD 2007., („Narodne novine“ br. 58/2007) iznose kako slijedi:

RED.B ROJ	PODRU ČJE	Odjeljak	Skupina	NAZIV	KOEFICIJENT NAMJENE
1.	P	85	85.2	OBRAZOVANJE Osnovno obrazovanje	2,00
	Q	86	86.2	-DIJELATNOST ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI - Djelatnost medicinske i stomatološke prakse	
		87		-Djelatnost socijalne skrbi sa smještajem	
2.	A	03	03.01 03.21	POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO Ribolov Morska akvakultura	5,00
	C	10	10.02 10.03 10.41 10.07	PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA - Prerada i konzerviranje riba, rakova i školjki - Prerada i konzerviranje voća i povrća - Proizvodnja ulja i masti - Proizvodnja pekarskih i brašneno konditorskih proizvoda	
			23.06 23.07 25.06	- Proizvodnja proizvoda od betona, cementa i gipsa - Rezanje, oblikovanje i obrada kamenja - Obrada i prevlačenje metala; strojna obrada metala	
	C	33	33.15 33.15	- Popravak i instaliranje strojeva i opreme - Popravak i održavanje brodova i čamaca	

	F	41 42		GRAĐEVINARSTVO - Gradnja zgrada - Gradnja građevina niskogradnje	5,00
	D	35		OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA	
3.	G	47		TRGOVINA NA VELIKO I MALO OSIM POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKLA	10,00
4.	I	56	56.01 56.03	DIJELATNOSTI PRUŽANJA SMJEŠTAJA TE PRIPREME I USLUŽIVANJE HRANE - Djelatnosti pripreme i usluživanje hrane i pića - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane. - Djelatnosti pripreme i usluživanje pića	10,00
5	J	61		INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE -Telekomunikacije	10,00
6.	M	69	69.01 69.02	STRUČNE ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI -Pravne i računovodstvene djelatnosti -Pravne djelatnosti -Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	10,00
7.	S	96	96.02 96.03	OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje - Pogrebne i srodne djelatnosti	10,00
8.	H	53	53.01	PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE - Poštanske i kurirske djelatnosti - Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga	10,00

Članak 8.

(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 9.

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 predočen dokaz, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

V. OBVEZNIK I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

(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 Kali

(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.

(4) 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.

(5) Obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovoga članka 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 Kalinastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(6) 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.

Članak 11.

Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu.

Komunalna naknada za stambeni prostor i za garažni prostor koji se ne koristi za obavljanje poslovne djelatnosti, plaća se:

- jednokratno ako je godišnji iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi manji ili jednak iznosu od 200,00 kn(slovima: dvijestotine kuna),

- u 2 (slovima: 2) jednaka obroka ako je godišnji iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi veći od 200,00 Kn, ali je manji ili jednak iznosu od 400,00 kn (slovima: četristotine kuna),
- u 4 (slovima četiri) jednaka obroka, ako je godišnji iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o kom. naknadi veći od 400,00 kn (slovima : četiristotine), ali je manji ili jednak iznosu od 800,00 kn (slovima: osamstotina kuna),
- u 12 (slovima: dvanaest) jednakih obroka, ako godišnji iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi prelazi iznos od 800,00 Kn (slovima: osamstotina kuna)

Iznos komunalne naknade za pravne ili fizičke osobe- obrtnike koji obavljaju djelatnost u poslovnom prostoru odnosno na građevinskom zemljištu koji služi obavljanju poslovne djelatnosti plaća se:

- jednokratno ako je godišnji iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi manji ili jednak iznosu od 1000,00 kn (slovima: tisuću kuna),
- u 4 (slovima četiri) jednaka obroka, ako je godišnji iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi veći od 1000,00 kn (slovima : tisuću kuna), ali je manji ili jednak iznosu 4000,00 kn (slovima: četiritisuća kuna),
- u 12 (slovima: dvanaest) jednakih obroka, ako godišnji iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi prelazi iznos od 4.000,00 Kn (slovima: četiritisuća kuna).

Članak 12.

Utvrđena godišnja plaćanja komunalne naknade dospjevaju na naplatu svake kalendarske godine u rokovima kako slijedi:

- sva jednokratna plaćanja, prema članku 11. ove Odluke , u cijelosti dospjevaju na naplatu do 30 lipnja tekuće godine.
- kada se godišnji iznos komunalne naknade , prema članku 11. ove Odluke, plaća **u 2** (slovima: dva) jednaka godišnja obroka, onda prvi obrok dospijeva na naplatu 31. ožujka tekuće godine, a drugi obrok dospjevaju na naplatu 30 rujna tekuće godine.
- kada se godišnji iznos komunalne naknade prema članku 11. ove odluke plaća **u 4** (slovima :četiri) jednaka godišnja obroka onda prvi obrok dospijeva na naplatu 15. veljače tekuće godine, drugi obrok do 15. svibnja tekuće godine, treći obrok do 15. kolovoza tekuće godine i četvrti obrok dospijeva na naplatu 15. studenog tekuće godine.
- kada se godišnji iznos komunalne naknade , prema članku 11. ove Odluke , plaća **u 12** (dvanajest) jednaka godišnja , onda prvi obrok dospijeva na naplatu 15. siječnja tekuće godine, a svaki slijedeći obrok dospijeva na naplatu petnajstog dana svakog navedenog mjeseca u tekućoj godini.

Kada se:

- komunalna naknada utvrđuje za vremensko razdoblje koje predhodni danu izvršnosti rješenja o komunalnoj naknadi ili se utvrđuje za razdoblje predhodni kalendarskih godina prema članku 8. ove Odluke,
- komunalna naknada utvrđuje se za dio kalendarske godine, jednokratni iznos komunalne naknade i iznos prvog obroka komunalne naknade, prema članku 11. ove Odluke, za pojedine ukupne iznose kom. naknade utvrđene Rješenjem o kom. naknade, dospijeva na naplatu u roku od 15. dana od dana izvršnosti Rješenja o utvrđivanju kom. naknade s tim da svi preostali obroci za pojedine ukupne iznose kom. naknade, ako ih ima prema članku 11. ove Odluke, dospjevaju na naplatu u rokovima

propisanih u članku 11. ove Odluke nakon mjeseca u kojem je Rješenje o kom. naknade postalo izvršno

Na dospjele nenaplaćene iznose komunalne naknade plaća se zakonska zatezna kamata.

Od obveznika kom. naknade koji pojedini iznos ne platu u propisanom roku, isti se naplaćuje na osnovi Rješenja o određivanju prisilne naknade koje donosi Jedinostveni upravni odjel.

Članak 13.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Kali 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 Kali 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 ovrši te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

VI. OSLOBAĐANJE OD OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Kali kako slijedi:

1. nekretnine u vlasništvu Općine Kali ili nekretnine dane na korištenje Općini Kali,

2. nekretnine u kojima obavljaju djelatnosti trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe, kojima je osnivač i vlasnik Općina Kali,

3. nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz oblasti javnih potreba obavljaju djelatnost koja se po zakonu financira iz Proračuna Općine Kali,
4. nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti ili
5. nekretnine u vlasništvu/korištenju vjerskih zajednica koje služe za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti

(2) Od obveze plaćanja komunalne naknade djelomično će se osloboditi nekretnine koje koriste trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe u suvlasništvu Općine Kali prema postotku udjela Općine Kali u vlasništvu istih.

(3) Za nekretnine iz stavka 1. i 2. ovoga članka koje se daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama plaća se komunalna naknada.

(4) Obveznik plaćanja je pravna i fizička osoba koja koristi nekretninu iz stavka 3. ovoga članka.

Članak 15.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u tekućoj godini za stambeni prostor koji koriste za stanovanje potpuno će se osloboditi:

1. obveznici koji primaju stalnu mjesečnu novčanu pomoć putem službe socijalne skrbi, pod uvjetom da nisu korisnici subvencije troškova stanovanja, te da je prosječan prihod po članu obveznikova domaćinstva za prethodnu godinu bio manji od 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće po zaposlenom u Republici Hrvatskoj.

(2) Zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se najkasnije do 31. ožujka tekuće godine za tu godinu.

(3) Uz zahtjev iz stavka 2. ovoga članka obveznik plaćanja dužan je priložiti uvjerenje o visini ukupnih prihoda svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu i uvjerenje o prebivalištu.

(4) Prihodom u smislu ovog članka smatra se prihod ostvaren na osnovi samostalnog i nesamostalnog rada, mirovine i drugih prihoda prema propisima o porezu na dohodak.

Članak 16.

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnici ili korisnici nekretnina iz članka 15. ove Odluke pod uvjetom da te nekretnine ne daju u zakup, podzakup, najam, podnajam, na korištenje i sl.

Članak 17.

Jedinstveni upravni odjel Općine Kali donosi rješenje o potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade po zahtjevu stranke ili poslužbenoj dužnosti.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Kali („Službeni glasnik Općine Kali“ br. 4/10).

Članak 19.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Kali“, a stupa na snagu od 01. siječnja 2019. godine.

Predsjednik
Općinskog vijeća

Lovre Vidov

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. Zakon o komunalnom gospodarstvu propisao je da predstavničko tijeloodlukom 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.

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 **Općim 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 Kali koja po Zakonu mora sadržavati : područjazona na području općine Matulji u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za jedinstvenu zonu , koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rokovi plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Kali 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 zone na području općine Kali u kojima se naplaćuje komunalna naknada i koeficijent zone (Kz) ostala je 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, jednokratno 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 dospijeaća 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 Kali 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 Kali („Službeni Glasnik Općine Kali br.: 4/10).

Općinski načelnik je utvrdio konačni tekst nacрта prijedloga odluke o komunalnoj naknadi i upućuje istu na javno savjetovanje u trajanju od 30 dana.

Javno savjetovanje provest će se od 25.10.2018. i trajati će do 25.studenog 2018.

Općinski načelnik Općine Kali

Maarko Kolega, dr. med.