**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. Ovom odlukom predviđa se mjesečno plaćanje komunalne naknade, dakle za obveznike se ništa ne mijenja.

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 Gradu 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 Grada Delnica koja po Zakonu mora sadržavati : područja zona na području Grad 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 Grad Delnice 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 Grada Delnica u kojima se naplaćuje komunalna naknada i koeficijenti zona (Kz) kao i koeficijent namjene (Kn) ostali su isti kao i u postojećoj Odluci o komunalnoj naknadi.

Također se ne mijenjaju uvjeti privremenog oslobođenja plaćanja komunalne naknade.

Novina u Zakonu je da isti propisuje da :“ Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredbi ovoga članka.“ Iz navedenog proizlazi da se za vojne objekte i zemljište ne plaća komunalna naknada.

Odredbe Odluke koje se odnose na nekretnine važne za Grad Delnice 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.