

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Pozivamo, u otvorenom internetskom savjetovanju, svu zainteresiranu stručnu i širu javnost da dostavi svoje prijedloge, mišljenja i primjedbe na Nacrt prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi.

CILJEVI PROVOĐENJA SAVJETOVANJA

Cilj provođenja savjetovanja sa zainteresiranom javnošću je upoznavanje javnosti s Nacrtom prijedloga odluke o komunalnoj naknadi i dobivanje stručno utemeljenih mišljenja, primjedbi i prijedloga.

**ROK ZA PODNOŠENJE MIŠLJENJA, PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA
OD 28. STUDENOGA DO 5. PROSINCA 2018.**

Pisane primjedbe za sudjelovanje na savjetovanju dostavljaju se na e-mail adresu: grad-ogulin@ogulin.hr Izrađivač nacrtu akta, nakon provedenog postupka savjetovanja sastavlja izvješće u kojem su sadržane prihvaćene i neprihvaćene primjedbe i prijedlozi iz rasprave te ga objavljuje na službenoj web stranici Grada Ogulina www.ogulin.hr

Koordinatorica savjetovanja
Karmela Matić, prof.

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18) i članka 25. Statuta Grada Ogulina ("Glasnik Karlovačke županije", br. 10/18), Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana _____ 2018. godine donijelo je

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom u skladu s odredbama zakona određuju se područja zona u naseljima na području Grada Ogulina u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Ogulin koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje i prihod je proračuna Grada Ogulina.

Prihod ostvaren naplatom komunalne naknade se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Gradskog vijeća Grada Ogulina 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 Grada Ogulina ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada na području Grada Ogulina plaća se za:

- stambeni prostor
- poslovni prostor
- građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti

II. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke. Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka obveznik je plaćanja komunalne naknade ako:

- je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
- nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
- se ne može utvrditi vlasnik.

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

III. ODREĐIVANJE ZONA I KOEFICIJENATA ZA IZRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Područja zona u Gradu Ogulinu u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prva zona je područje Grada Ogulina koje je najviše uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području Grada Ogulina utvrđuju se sljedeće zone:

- I. zona - dio naselja Ogulin i to sljedeće ulice odnosno trgovi: AUGUSTA ŠENOE, BERNARDINA FRANKOPANA, BOLNIČKA, DOBRIŠE CESARIĆA, I. BRLIĆ MAŽURANIĆ, I. BANA MAŽURANIĆA, I. G. KOVAČIĆA, J. B. JELAČIĆA, J. J. STROSSMAYERA, KARDINALA A. STEPINCA, PARK KRALJA TOMISLAVA, LJUDEVITA GAJA, P. PRERADOVIĆA, SABORČANSKA, STRUGA, TRG HRVATSKIH RODOLJUBA, VIJENAC I. MARINKOVIĆA, VIJENAC T. UJEVIĆA, VLADIMIRA NAZORA, ZRINSKI TRG, TRG DR. FRANJE TUĐMANA;
- II. zona - dio naselja Ogulin i to sljedeće ulice odnosno trgovi: BROD, BRODSKI ODVOJAK, BUKOVICA, BUKOVNIČKA, BUKOVNIČKI ODVOJAK, BUKOVNIK, CVIJETNA, DOBRINA, DRAGA, DRAŽICE, DRENOVAC, GAVANI, GORICA, GRDEŠIČKA, HUMAC, IŽIŠĆE, KALCI, KLANCI, KLEČKA, KOPELSKA, KOSTELIĆ SELO, KRČI, KRLENAC, KUT, LOMOŠĆANSKA CESTA, MALA CESTA, NOVA CESTA, PEŠĆENICA, PODVRH I, PODVRH II, PODVRH III, PODVRH IV, PODVRH V, PODVRH VI, PODVRH VII, PODVRH VIII, PRAPUĆANSKA, PROCE, PUT ŠKARE, RADNIČKI PUT, STARA CESTA, SV. JAKOV, SV. ROK, ŠETALIŠTE KRLENAC, ŠKRILE I, ŠKRILE II, ULICA JAKOVČIĆ, VOĆARSKA, VRTAČE, VRTAČKI ODVOJAK, VUČIĆ SELO, ZAGRAD, ZAGRADSKI ODVOJAK, ZEČEVA, ZULEJKINA, ŽEGAR I, ŽEGAR II, ŽEGAR III, ŽEGAR IV, ŽEGAR V, ŽEGAR VI, ŽEGAR VII, ŽEGAR VIII, ŽEGAR IX, ŽEGAR X, te naselje SVETI PETAR,
- III. zona - dio naselja Ogulin koji nije razvrstan u I. i II. zonu i to sljedeće ulice odnosno dijelovi naselja: BOŠT, BREZIK, DLAKOVAC, DUGAVE, KUČINIĆ SELO, te naselja: DUJMIĆ SELO, MARKOVIĆ SELO, PUŠKARIĆI, RIBARIĆI, SALOPEK SELO, SABLJAK SELO;
- IV. zona - naselja: DESMERICE, DONJE DUBRAVE, DONJE ZAGORJE, DREŽNICA, GORNJE DUBRAVE, GORNJE ZAGORJE, HRELJIN OGULINSKI, JASENAK, OTOK OŠTARIJSKI, PONIKVE, POPOVO SELO, POTOK MUSULINSKI, TROŠMARIJA, TURKOVIĆI OGULINSKI, VITUNJ.

Članak 6.

Vrijednosti koeficijenta zone (Kz) utvrđuju se kako slijedi:

I. zona	1,00
II. zona	0,85
III. zona	0,75
IV. zona	0,55

Članak 7.

Ovisno o vrsti i namjeni prostora utvrđuju se koeficijenti namjene prostora (Kn) kako slijedi:

1.	Stambeni prostor	1,0
2.	Poslovni prostor	
2.1.	za proizvodne djelatnosti	1,5
2.2.	ugostiteljstvo, bankarstvo, odvjetništvo, javni bilježnik, osiguravateljstvo i sl.	6,0
2.3.	trgovine, elektrodistribucija, pošta, telekomunikacije i sl.	5,5
2.4.	uslužne djelatnosti (promet, projektiranje, istraživanje, poslovne usluge i sl.)	5,0
2.5.	šumarstvo, vodoprivreda, graditeljstvo i poljoprivreda	4,5
2.6.	obrtništvo, servisi i sl.	4,0
2.7.	stambeno komunalne djelatnosti	3,0
2.8.	obrazovanje, znanost, kultura, informativna djelatnost, zdravstvo, obrana i sl.	2,0
2.9.	udruge i organizacije građana (neprofitne organizacije)	1,0
3.	Građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti 10 % koeficijenta namjene za poslovni prostor određen pod 2.1. - 2.9.	

IV. NAČIN OBRAČUNA I ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 8.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje sukladno odredbama ove Odluke, Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade i zakona u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine u četvornim metrima (m²),
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade i
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade.

Članak 9.

Mjesečni iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem iz prethodnog članka dospijeva na naplatu 20. u mjesecu za prethodni mjesec.

Mjesečni iznos komunalne naknade plaća se prema dostavljenim uplatnicama (fizičke osobe) odnosno računima (pravne osobe).

U slučaju neredovitog plaćanja komunalne naknade, obvezniku će se obračunati i zakonom propisana zatezna kamata.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i postupak ovrhe provodi Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje na način i po postupku propisanom zakonom.

V. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine:

- koje se upotrebljavaju za djelatnosti vatrogasnih službi,
- koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
- za zemljišta na kojima su spomen područja i masovne grobnice,
- zgrade i zemljišta, koje koristi Grad Ogulin ili se djelatnost osoba koje koriste te zgrade i zemljišta pretežitim dijelom financira iz gradskog proračuna,
- zemljišta na kojima se nalaze komunalni objekti i uređaji komunalnih poduzeća za vodoopskrbu i odvodnju, za održavanje komunalija zajedničke potrošnje osim uredskih prostorija, zemljišta, objekti za spremanje i uništavanje otpada i sl.,
- gospodarske zgrade poljoprivrednika sa dvorištem,
- šumsko zemljište.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, komunalna naknada se plaća za pobrojane nekretnine ukoliko ih vlasnik daje u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 11.

Upravni odjel za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje može privremeno (najduže na rok od 1 godine), na njihov zahtjev osloboditi slijedeće kategorije obveznika:

- osobe koje primaju stalnu socijalnu pomoć,
- osobe koje primaju zaštitni mirovinski dodatak,
- osobe koje se prema evidenciji Centra za socijalni rad nalaze u stanju socijalno zaštitne potrebe,
- osobe koje nemaju redoviti prihod (plaća, mirovina), a poradi godina starosti i općeg psihofizičkog stanja nisu u stanju privređivati,
- Hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata kojima je organizam oštećen 70 % i više,
- članovi uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (roditelj, supruga ili dijete).

U opravdanim slučajevima Gradonačelnik može zasebnom odlukom pojedine obveznike plaćanja komunalne naknade osloboditi plaćanja u određenom iznosu odnosno na određeno vrijeme.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje se primjenjivati Odluka o komunalnoj naknadi ("Glasnik Karlovačke županije", br. 34/00, 17/10 i 45/14).

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Karlovačke županije", a primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine.

KLASA:
URBROJ:
OGULIN,

GRAD OGULIN - GRADSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK

OBRAZLOŽENJE

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", br. 68/18 dana 27. srpnja 2018. godine.

Sukladno 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.

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).

Sljedeća 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).

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 nastanak ili promjenu svoje obveze, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze (članak 94. stavak 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 zakašnjoj 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 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 (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 Ogulina koja po Zakonu mora sadržavati: područja zona na području Grada Ogulina u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rokove plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Ogulin 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 velikim dijelom se prenosi tekst postojeće Odluke o komunalnoj naknadi. Područja zona na području Grada Ogulina u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz), te koeficijenti namjene (Kn) za pojedine vrste namjene (poslovnih) djelatnosti ostali su isti kao i u postojećoj Odluci o komunalnoj naknadi.

Odredbes Odluke koje se odnose na nekretnine važne za Grad Ogulin koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju plaćanja komunalne naknade i opće uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade također su ostale nepromijenjene u odnosu na postojeću Odluku o komunalnoj naknadi.


Prijedlogom Odluke o komunalnoj naknadi predviđeno je da ista stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Karlovačke županije", a primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine. Danom početka primjene nove Odluke prestati će se primjenjivati Odluka o komunalnoj naknadi ("Glasnik Karlovačke županije", br. 34/00, 17/10 i 45/14).

Gradonačelnik je dana 27.11.2018. godine utvrdio konačni tekst nacrta prijedloga odluke o komunalnoj naknadi i upućuje istu na javno savjetovanje u trajanju od 8 dana.

Javno savjetovanje provest će se u razdoblju od 28.11.2018. do 05.12.2018. godine.

U Ogulinu, 28.11.2018.

GRADONAČELNIK



Dalibor Domitrović, ing