

Obrazloženje Nacrta prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br. 7/09) donesena je na sjednici Gradskog vijeća Grada Pakraca održanoj dana 16. prosinca 2009. godine, a izmijenjena i/ili dopunjena je u više navrata na sjednicama Gradskog vijeća Grada Pakraca održanim 01.03.2011. godine, 26.02.2013. godine, 11.03.2015. godine, 11. prosinca 2017. godine, 08. lipnja 2018. godine.

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18).

Zakonom je u članku 59. propisano da:

(1) Komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

(2) Osim građevina navedenih u stavku 1. ovoga članka, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

U članku 91. Propisano je da je komunalna naknada novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Zakonom je u odredbi stavka 1. članka 95. propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju:

1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

U stavku 2. istog članka je propisano da se Odluka o komunalnoj naknadi objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Odredbom stavka 1. članka 130. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da će jedinice lokalne samouprave donijeti odluku o komunalnoj naknadi iz članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Slijedom navedenog, valjalo je predložiti donošenje nove Odluke o komunalnoj naknadi u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18).

U nastavku teksta izlažu se pojedine odredbe Nacrta prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi:

Uz članak 1.

Obzirom da je odredbom članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano što je Gradsko vijeće Grada Pakraca kao njegovo predstavničko tijelo dužno odrediti, a to su:

1. područja zona u Gradu Pakracu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u Gradu Pakracu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
3. koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
4. rokovi plaćanja komunalne naknade,
5. nekretnine važne za Grad Pakrac koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
6. opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili

Potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, valjalo je u članku 1. predložene Odluke, a u skladu s navedenom odredbom Zakona, utvrditi uvjete i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Grada Pakraca.

Uz članak 2.

Predlaže se Odlukom o komunalnoj naknadi u članku 2. propisati da se komunalna naknada plaća na cijelom području Grada Pakraca, kako bi se glede toga otklonile bilo kakve dvojbe.

Uz članak 3.

Zakonom o komunalnom gospodarstvu propisane su u članku 92. nekretnine za koje se plaća komunalna naknada te člankom 91. je propisano da je komunalna naknada novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture i da je komunalna naknada prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave 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 jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Slijedom navedene zakonske odredbe, potrebno je i u Odluci o komunalnoj naknadi propisati svrhu komunalne naknade kao u predloženom članku 3. Odluke.

Uz članak 4.

Zakonom o komunalnom gospodarstvu propisano je u članku 93. da komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine u slučaju ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. Zakonom je propisano da vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

Zakonom je propisano da je obveznik plaćanja komunalne naknade dužan 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 prijaviti upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u smislu Zakona smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

U stavku 6. određen je način plaćanja komunalne naknade ako obveznik ne dostavi podatke potrebne za obračun te naknade ili upravno tijelo nije iz drugih razloga u mogućnosti utvrditi površinu nekretnine, da će se površina utvrditi na način da će se vanjske mjere nekretnine (dužina i širina) pomnožiti s brojem etaža i koeficijentom 0,80.

Uz članak 5.

Odredbom stavka 1. članka 96. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da se područja zona u jedinici lokalne uprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Na osnovu navedene zakonske odredbe, a imajući u vidu izgrađenu komunalnu infrastrukturu, na području Grada Pakraca utvrđuju se četiri zone za određivanje visine komunalne naknade, te zbog preglednosti prikazane su tablično u prilogu Odluke i sastavni dio su iste.

Sagledavajući ulaganja u proteklom vremenu u izgradnju komunalne infrastrukture unijete su izmjene, u odnosu u dosadašnju Odluku, vezano za ulice: Sedlar, Ulica radničkih sindikata i Ulica Silvije Strahimira Kranjčevića, kojima je promijenjena zona naplate komunalne naknade iz treće u drugu, u ulici Aleja kestenova do završetka radova na izgradnji prometnice i pješačke staze promijenjena je zona s prvu u drugu, te je uvedena obaveza plaćanja komunalne naknade u svim naseljima na cijelom području Grada Pakraca.

Uz članak 6.

U ovom članku pojašnjava se da se vrijednosti koeficijenta zona (Kz) za pojedine zone odnosi na sve vrste nekretnina i djelatnosti u toj zoni, a kako bi se glede toga otklonile bilo kakve dvojbe.

Uz članak 7.

Odredbom stavka 3. članka 96. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da je koeficijent zone (Kz) najviši za prvu zonu i iznosi 1,00.

Sada važećom Odlukom o komunalnoj naknadi koeficijenti zona utvrđeni su u prosincu 2009. godine, a činjenica je da je u tom razdoblju došlo do značajnih promjena u smislu komunalne opremljenosti pojedinih područja u Gradu Pakracu, misleći pri tome na njezine poboljšice, što je dovelo do boljih uvjeta stanovanja.

Stoga se je ukazalo nužnim izvršiti i korekciju do sada propisanih koeficijenata u odnosu na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Uz članak 8.

Sukladno odredbi članka 97. stavka 1. točaka 1., 3. i 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu kojom je propisano da koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja iznosi za: 1. stambeni prostor 1,00, 3. garažni prostor 1,00, a za neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05, predlaže se isto propisati i u članku 8. Odluke o komunalnoj naknadi.

Uz članak 9.

Sukladno odredbi članka 97. stavka 1. točaka 2., 4., 5. i 6. Zakona o komunalnom gospodarstvu kojom je propisano da koeficijent namjene (Kn) za stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00, poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti ne može biti manji od 1,00 ni veći od 5,00, odnosno da za poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00, a da za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti koeficijent namjene može biti najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor, predlaže se propisati koeficijente namjene za poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti i za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti kao i koeficijente namjene za poslovni prostor koji služi u svrhu obavljanja djelatnosti koje nisu proizvodne djelatnosti i za građevinsko zemljište koje služi obavljanju djelatnosti koje nisu proizvodne djelatnosti kao u članku 9. predložene Odluke.

Uz članak 10.

Odredbom stavka 2. članka 97. Zakona o komunalnom gospodarstvu je propisano da se za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište. Slijedom citirane zakonske odredbe isto je valjalo propisati i predloženom Odlukom o komunalnoj naknadi u članku 10. stavku 1., dok je u stavku 2. istog članka predloženo propisati na koji način i pod kojim uvjetima obveznik komunalne naknade to pravo može ostvariti.

Uz članak 11. i 12.

Iz razloga što se u praksi javljaju situacije kada upravno tijelo kod donošenja rješenja o utvrđivanju obveze i visine komunalne naknade za poslovni prostor različitih koeficijenata namjene, člankom 11. pobliže je uređen način utvrđivanja koeficijenta namjene.

U članku 12. uređen je način utvrđivanja koeficijenta namjene za poslovne prostore koji se kontinuirano kroz duže vrijeme ne koriste u svrhu obavljanja djelatnosti (prazni poslovni prostori) - koeficijent namjene se utvrđuje prema djelatnosti koja se obavljala u tom prostoru

prije prestanka korištenja, a ukoliko se poslovni prostor prije uopće nije koristio koeficijent namjene određuje se za djelatnost koja je aktom o izgradnji predviđena za korištenje. Ako nije poznata činjenica o prethodnoj djelatnosti kao ni činjenica o namjeni korištenja iz akta o gradnji, obračunska vrijednost koeficijenta takvog poslovnog prostora iznosi 3.

Uz članak 13.

Člankom 101. stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu određeno je između ostalog, da se rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje godišnji iznos komunalne naknade.

U članku 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se, između ostalog, određuje rok plaćanja komunalne naknade. Temeljem istog predloženo je da komunalnu naknadu plaćaju obveznici za stambeni prostor, garažni prostor, neizgrađeno građevinsko zemljište, tromjesečno (kvartalno) i to najkasnije do 31.03.; 30.06.; 30.09. i 31.12. tekuće godine, a komunalnu naknadu plaćaju obveznici za poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti najkasnije do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec. Za dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obveznik komunalne naknade u obvezi je platiti zateznu kamatu po stopi određenoj pozitivnim propisima te je Odlukom definirana nadležnost za postupanje i postupak sukladno zakonu koji uređuje predmetno.

Uz članak 14 i 15

Odredbom članka 95. stavka 1. točke 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave Odlukom o komunalnoj naknadi utvrđuje određene nekretnine koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, a u kontekstu da intencija zakonodavca nije bila utvrditi obvezu plaćanja komunalne naknade za nekretnine u vlasništvu ili na upravljanju jedinice lokalne samouprave koje se stvarno ne koriste u svrhu kojoj su namijenjene, te od čijeg korištenja jedinica lokalne samouprave nema nikakvih prihoda, i čije se održavanje financira iz proračuna jedinice lokalne samouprave, predlaže se osnovom citirane odredbe Zakona propisati u članku 14. Odluke o komunalnoj naknadi da se od plaćanja komunalne naknade u potpunosti oslobađaju - nekretnine u vlasništvu Grada Pakraca ili nekretnine dane na korištenje Gradu Pakrac, nekretnine u vlasništvu neprofitnih javnih ustanova čiji osnivač je Grad Pakrac, a kojima se materijalni troškovi poslovanja financiraju iz proračuna Grada Pakraca, nekretnine koje se koriste isključivo za djelatnost vatrogasnih službi, nekretnine u vlasništvu/korištenju vjerskih zajednica koje služe za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti, nekretnine u vlasništvu/korištenju Crvenog križa i Caritasa.

U članku 15 propisano je da se u slučaju da se prethodno navedene nekretnine daju u najam, zakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama plaća se komunalna naknada, te je u tom slučaju obveznik plaćanja komunalne naknade pravna ili fizička osoba koja koristi te nekretnine.

Uz članak 16.

Odredbom članka 95. stavak 1. točka 6. propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju, između ostalog opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Na osnovu istog člankom 16. Propisuje se da:

-Obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnik ili korisnik stambenog prostora koji ima status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata i člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata utvrđen suglasno važećem zakonskom propisu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, te da o istom odlučuje svojim rješenjem nadležni upravni odjel Grada Pakraca, temeljem podnijetog zahtjeva za oslobađanje od strane obveznika plaćanja komunalne naknade koji je dužan prilikom podnošenja svojeg zahtjeva dostaviti odgovarajuće pisane dokaze o postojanju svojeg statusa hrvatskog ratnog vojnog

invalida iz Domovinskog rata ili statusa člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata.

U stavku 2. Određuje se da :

- Obveze plaćanja komunalne naknade mogu se osloboditi obveznici koji su:

korisnici prava na zajamčenu minimalnu naknadu sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi obitelji s troje i više djece koja su u dobi od 0 do 18 godina starosti, odnosno do 25 godina starosti ukoliko se redovno školuju, a čiji članovi nisu istovremeno u sustavu socijalne skrbi kao primatelji zajamčene minimalne naknade te imaju prijavljeno prebivalište i čine zajedničko kućanstvo na području Grada Pakraca., te da oslobađanje od plaćanja komunalne naknade korisnicima prava na zajamčenu minimalnu naknadu i obiteljima s troje i više djece iz stavka, vrši se samo za stambeni prostor, na zahtjev obveznika plaćanja uz predočenje dokaza o ostvarivanju statusa.

- U stavku 3. određuje se da pravo na privremeno oslobađanje temeljem pisanog zahtjeva i potrebne dokumentacije može ostvariti obveznik plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor koji za vrijeme rekonstrukcije ne koristi, a ishodio je akt o gradnji i prijavio početak gradnje nadležnom tijelu i to za vrijeme od prijave početka gradnje do pravomoćnosti uporabne dozvole, a najduže za 12 mjeseci, te da je zahtjev obveznik dužan podnijeti u roku 60 dana od dana prijave početka gradnje, u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

- U stavku 4. određuje se da se obveze plaćanja komunalne naknade privremeno se oslobađaju vlasnici neizgrađenog građevinskog zemljišta dok se ne ishodi bilo kakav pravomoćni akt za gradnju građevine na tom zemljištu.

- Stavkom 5. utvrđuje se da u pojedinačnim slučajevima se vlasnici odnosno korisnici mogosloboditi djelomično ili potpuno od obveze plaćanja komunalne naknade za nekretnine koje su u funkciji društveno gospodarskog razvoja Grada Pakraca. Razvoj se uvjetuje poticanjem ulaganja u sve sektore društvenog života na području Grada Pakraca, posebno gospodarstva, radi povećanja zaposlenosti, konkurentnosti, životnog standarda i radi zadovoljenja svih životnih potreba na urbanom i ruralnom području. Opći uvjeti i razlozi propisuju se posebnim općim aktom kojim se uređuje upravno područje na koje se odnosi oslobađanje, a na osnovi odluke o oslobađanju plaćanja komunalne naknade donosi se porezni akt.

Uz članak 17.

Predloženom odredbom propisano je da rješenje o utvrđivanju komunalne naknade, obustavi postupka, djelomičnom ili potpunom oslobađanju od plaćanja kao i za donošenje rješenja po izvanrednim pravnim lijekovima donosi upravno tijelo Grada Pakraca kojem su ti poslovi komunalnog gospodarstva općim aktom o ustroju stavljeni u djelokrug rada.

Nadležno upravno tijelo, pored poslova iz stavka 1. ovog članka, dužno je kontinuirano provoditi reviziju komunalne naknade.

Uz članak 18.

Predloženom odredbom je propisano da postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br. 7/09, 1/11,1/13, 1/15, 5/17, 4/18).

Uz članak 19.

Predloženom odredbom je propisano da danom stupanja na snagu predložene Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br. 7/09, 1/11,1/13, 1/15, 5/17, 4/18).

Uz članak 20.

Ovom odredbom utvrđeno je da će se predložena Odluka objaviti u "Službenom glasniku Grada Pakraca" a da stupa na snagu 1. siječnja 2019. godine.