

OBRAZLOŽENJE

UZ PRIJEDLOG ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18), koji je komunalni doprinos definirao kao novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom nije propisano drukčije, a kao. prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koristi se samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

U prijelaznim i završnim odredbama novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, propisana je obveza kao i rokovi za usklađivanje općih akata jedinica lokalne samouprave s odredbama novog Zakona, pa je tako u članku 130. propisano da će predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave donijeti, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona, odluke o komunalnom doprinosu iz članka 78. stavka 1. Zakona, kojima se određuju::

1. zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa
2. jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa)
3. način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
4. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu propisao je određene novine u odnosu na dosadašnji Zakon o komunalnom gospodarstvu.

Novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu drugačije je određen obveznik komunalnog doprinosa.

Prema novom Zakonu komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi ozakonjena građevina odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa, dok je prema prijašnjem Zakonu obveznik plaćanja komunalnog doprinosa bio je „vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor“.

Novina propisana Zakon o komunalnom gospodarstvu proizlazi i iz odredbi članka 85. Zakon o komunalnom gospodarstvu koji propisuje da rješenja o komunalnom doprinosu obavezno sadrži:

1. podatke o obvezniku komunalnog doprinosa
2. iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti
3. obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa i
4. prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, kao i ništavost rješenja koje nema navedeni sadržaj.

Slijedom navedenih odredbi spomenutog članka, rješenje o komunalnom doprinosu više ne sadrži „popis objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje će jedinice lokalne samouprave izgraditi u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture“, kao ni „obvezu jedinice lokalne samouprave o razmjernom povratu sredstava u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostvareni priliv sredstava „što je kao obvezni dio sadržaja rješenja o komunalnom doprinosu propisivao prijašnji Zakon.

Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu više ne propisuje ni obvezu JLS da osigura nenaplaćena sredstva u slučaju potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Člankom 83. novog Zakon o komunalnom gospodarstvu propisano je da se rješenje o komunalnom doprinosu donosi 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 ovim Zakonom nije propisano drukčije.

U članku 77. novog Zakona, kojim su propisani obveznici plaćanja komunalnog doprinosa, propisano je da jedinica lokalne samouprave ne plaća komunalni doprinos na svom području, a u stavku 3. istog članka navedene su građevine za čije se izgradnju ili ozakonjenje ne plaća komunalni doprinos:

1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
2. vojnih građevina
3. prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture
4. nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova
5. sportskih i dječjih igrališta
6. ograda, zidova i potpornih zidova
7. parkirališta, cesta, staza, mostića, fontana, cisterna za vodu, septičkih jama, sunčanih kolektora, fotonaponskih modula na građevnoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine
8. spomenika.

Novi Zakon kao novinu propisuje i slučajeve u kojima obveznik ostvaruje pravo na povrat komunalnog doprinosa djelomično ili u cijelosti i tu u slučaju izmjene građevinske dozvole ili drugog akta za građenje (članak 87. Zakona) te ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora (članak 88. Zakon).

Nastavno na navedene odredbe koje propisuju pravo na povrat u članku 89. Zakona popisana je i mogućnost uračunavanja iznosa komunalnog doprinosa koji je plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora. Plaćeni iznos se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području iste jedinice lokalne samouprave, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor.

Novi Zakon zadržao je mogućnost prebijanja ulaganja obveznika u komunalnu infrastrukturu i to u slučaju ako jedinica lokalne samouprave u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje sklopi ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa (članak 83. Zakona).

Slijedom obveze koju je propisao novi Zakon o komunalnom gospodarstvu, a sukladno uvodno navedenom članku 78. Zakona pripremljen je nacrt nove Odluke o komunalnom doprinosu.

Nova Odluka, uz novine propisane Zakonom o komunalnom gospodarstvu, u bitnome se temelji na važećoj Odluci o komunalnom doprinosu i to u odnosu na zone u kojima se plaća komunalni doprinos, jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa po zonama te opće uvjeti i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

U odnosu na važeću Odluku jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđuje se po zonama, a ne više „po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture“.

Zadržava se i način na koji se određuje jedinična vrijednost komunalnog doprinosa jer je i u novom Zakonu u članku 79. stavku 2. propisano da jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I zonu ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra građevine u Republici Hrvatskoj koju objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo.

Zadnji objavljeni troškovi gradnje kubnog metra etalonske građevine u Republici Hrvatskoj iznose 1.382,86 kuna po kubnom metru („Narodne novine“ RH br. 98/18) koliko je iznosio i raniji podatak objavljen u „Narodim novinama“ RH br. 59/10“.

Nacrtom nove odluke zadržani su rokovi plaćanja kao i slučajevi u kojima se odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od komunalnog doprinosa, te propisana mogućnost da obveznik komunalnog doprinosa može u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, sam snositi troškove građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture pod uvjetima koji se utvrđuju posebnim ugovorom.

Troškovi ulaganja iz prethodnog stavka priznat će se obvezniku u iznosu komunalnog doprinosa.

Stupanjem na snagu nove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (»Službene novine Općine Lovran« broj 7/13, 1/15 i 6/16).

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LOVRAN