

OBRAZLOŽENJE

uz Prijedlog Odluke o komunalnom doprinosu

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine Republike Hrvatske broj 68/2018). Sukladno odredbama istoga, jedinice lokalne samouprave, dužne su uskladiti svoje odluke o komunalnom doprinosu sa Zakonom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu istoga.

Novim Zakonom regulirano je da je komunalni doprinos novačno 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 ozakonjena građevine. Komunalni doprinos koristi se isključivo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture, a plaća ga vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili investitor ukoliko je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Novost u Zakonu o komunalnom gospodarstvu je ta što je taksativno naveden popis građevina za koje se ne plaća komunalni doprinos, pa se tako ne plaća za građenje i ozakonjenje komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova, vojnih građevina, prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture, nadzemnih i pozemnih produktovoda i vodova, sportskih i dječjih igrališta, ograda, zidova i potpornih zidova, parkirališta, cesta, staza, mostića, fontana, cisterni 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, te spomenika.

Kao i do sada Zakonom je propisana najviša jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za prvu zonu, koja ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra građevine u Republici Hrvatskoj, a koje utvrđuje ministar nadležan za graditeljstvo i ona u ovom trenutku iznosi 1.382,86 kn.

Jedna od novosti u odnosu na stari Zakon je da se obračun komunalnog doprinosa, kao i prisilna naplata istog, vrši temeljem Općeg poreznog zakona. Do sada se, Opći porezni zakon primjenjivao samo na postupak prisilne naplate, dok se postupak izdavanja Rješenja o komunalnom doprinosu vršio temeljem Zakona o općem upravnom postupku, isto kao i na rokove zastare, sada se na sve navedeno primijenjuje Opći porezni zakon.

Dosadašnja Odluka o komunalnom doprinosu bila je u više navrata mijenjana i dopunjavana, stoga su se u prijedlogu nove Odluke objedinile novine koje porizlaze iz odredbi novog Zakona, te neke odredbe koje su postojale i u staroj odluci, a nisu u suprotnosti sa novim Zakonom.

Prijedlogom nove Odluke drugačije su definirane zone za obračun komunalnog doprinosa i to tako da se podudaraju sa zonama za obračun komunalne naknade, osim što su Poslovne zone Zapad i Kargač izdvojene u posebne zone sa najmanjom jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa, a kako bi se potakli investitori gradnje gospodarskih objekata i poduzetnici.

U odnosu na staru Odluku nema više koeficijenata obujma i namjene, budući da isto nije u skladu sa novim Zakonom, već se definira samo jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po zonama.

Kao i do sada, obveza komunalnog doprinosa može se platiti jednokratno ili obročno na najviše 24 rate, na koje se obračunava eskontna kamata, te se sklapa ugovor o obročnoj otplati uz osiguranje potraživanja u vidu založnog prava na nekretnini ili bankovnog jamstva.

Budući da više nema koeficijenata namjene i obujma, novom Odlukom propisane su odredbe o mogućnosti oslobođenja i umanjanja za pojedine obveznike komunalnog doprinosa i za pojedine vrste djelatnosti.

Samim Zakonom jedinice lokalne samouprave oslobođene su plaćanja komunalnog doprinosa, Odlukom smo još predložili oslobodjenje za:

- HRVI Domovinskog rata, a koji su i do sada bili oslobođeni plaćanja,
- vlasnike, odnosno investitore koji grade gospodarske objekte proizvodne namjene, a koje nemaju štetni utjecaj na okoliš,
- vlasnike, odnosno investitore za gradnju ukopanih i podemnih garaža. Ova oslobođenja ne odnose se na ozakonjenje građevina, već samo za novogradnju.

Što se tiče umanjenja, kao i do sada ostaje da gradonačelnik može za najviše 30% umanjiti jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa kod gradnje gospodarskih objekata od strateškog interesa za Grad, te da Gradsko vijeće može u potpunosti ili djelomično osloboditi od plaćanja investitore koji grade gospodarske objekte od posebnog interesa za Grad.

Osim toga, uz umanjene jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa za 25% investitorima stanovnicima, koji imaju prebivalište duže od 15 godina neprekidno na području Grada za svoju prvu stambenu jedinicu do 500 m³, te za hrvatske branitelje umanjenje 40%, uvedena je još jedna kategorija umanjenja i to za stanovnike Grada s prebivalištem od minimalno 15 godina na području Grada, a koji imaju najviše 45 godina starosti u trenutku podnošenja zahtjeva za umanjenje, jedinična vrijednost umanjuje se 35%.

Za ozakonjenje građevina ostaje i nadalje umanjenje za 30% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa za sve građevine koje se ozakonjuju, te dodatno još 10% za stanovnike koji imaju najmanje 15 godina prebivalište na području Grada, te 20% za hrvatske branitelje sa prebivalištem na području Grada.

Umanjenje je također predviđeno za gradnju hotela i hotela baštine iz skupine hoteli prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

U odnosu na staru, nova Odluka propisuje dostavljanje bianco mjenice obveznika plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju da isti traži umanjenje jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, a koja će služiti kao osiguranje u slučaju da obveznik komunalnog doprinosa u roku od 10 godina od pravomoćnosti rješenja, objekta za koji je ostvario umanjenje ili oslobađanje, prenamjeni u poslovni prostor, apartmane ili u prostor druge namjene od one za koji je ostvario slobodjenje ili umanjenje.

Novim Zakonom, za razliku od starog, predviđeno je postupanje upravnih tijela u slučaju kada je poništena građevinska dozvola bez zahtjeva vlasnika odnosno investitora, pa će tako nadležno tijelo u tom slučaju poništiti po zahtjevu obveznika pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i sukladno tome izvršiti povrat novčanih sredstava, ali bez kamata. U slučaju kada je građevinska dozvola poništena bez zahtjeva vlasnika, odnosno investitora, plaćeni komunalni doprinos uračunava se na zahtjev obveznika za građenje na istom ili drugom zemljištu.

Zaključno, Grad Novi Vinodolski, kao i druge jedinice lokalne samouprave imaju obvezu uskladiti svoje akte sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu (NN RH broj 68/2018), te je stoga potrebno donijeti nove Odluke. Bitno je napomenuti da je prijedlog nove Odluke sačinjen na način da potiče proizvodne djelatnosti i gradnju unutar Poslovnih zona, a zbog značajnog smanjenja jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa za Poslovne zone, odnosno u potpunosti oslobađanje za objekte u kojima će se odvijati proizvodnja. Isto tako, iako dolazi do povećanja jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u I. i II. zoni, III., IV. i V. zona ostaju na razini dosadašnje vrijednosti komunalnog doprinosa što se tiče stambenih objekata, a kod poslovnih građevina dolazi također do smanjenja, budući da više nema koeficijenata

namjene, te jedinična vrijednost doprinosa po zonama vrijedi za sve građevine bez obzira na namjenu i veličinu obujma.

Savjetovanje o prijedlogu Odluke o izmjeni Odluke o zakupu poslovnog prostora ostaje otvoreno do **17. siječnja 2019. godine.**

Nakon toga datuma neće više biti moguće sudjelovanje na Savjetovanju