



REPUBLIKA HRVATSKA
 ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAŠA
Općinsko vijeće



52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2
 Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629
 e-mail: opcina-rasa@pu.t-com.hr; www.rasa.hr

KLASA: 021-05/18-01/
 URBROJ: 2144/02-03-18-
 Raša, _____ 2018.

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18), članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“, broj 4/09, 5/13, 4/18), Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici održanoj _____, donosi slijedeću

O D L U K U

o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se:

- područja zona u Općini Raša 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 Općinu Raša koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Raša.

Članak 3.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Raša.

Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Općinskog vijeća Općine Raša koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskoga, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti

zgrada u vlasništvu Općine Raša ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- garažni prostor
- poslovni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Raša.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojemu se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

II. OBVEZNICI I OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu u slijedećim slučajevima:

- ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- ako nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
- ako 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.

Članak 6.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

- danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,
- danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine,

- danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine,
- danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je 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 (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu, nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika ili promjenu drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

III. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

Na područja Općine Raša utvrđuju se zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada, i to kako slijedi:

- I zona: naselje Raša (izuzev stambenog područja ulice Kokoti i ulice Vodovodna), Koromačno, Krapan, Most Raša i Štalije (izuzev stambenog područja tih naselja) te Bršica
- II zona: naselja Brgod, Brovinje, Crni, Diminići (Sveti Lovreč Labinski), Drenje, Koromačno, Letajac, Ravni, Stanišovi, Sveta Marina, Sveti Bartul, Škvaranska, Topid, Trget, Trgetari i Viškovići
- III zona: naselja Barbići, Kunj, Polje i Skitača te u ulica Kokoti i Vodovodna
- IV zona: ostala naselja na području Općine Raša.

IV. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijent zone (Kz) za pojedine zone iznosi kako slijedi:

- za I zonu - 1,00
- za II zonu - 0,80
- za III zonu - 0,70
- za IV zonu - 0,60.

V. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

Koeficijent namjene (Kn) ovisi o vrsti nekretnine i iznosi:

- | | |
|--|-------|
| • za stambeni prostor | 1,00 |
| • za garažni prostor | 1,00 |
| • prostor koji koriste neprofitne organizacije | 1,00 |
| • pomoćne objekte | 1,00 |
| • za neizgrađeno građevinsko zemljište | 0,05. |

Koeficijent namjene (Kn) za poslovni prostor određuje se ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru i iznosi kako slijedi:

Red. broj	VRSTA DJELATNOSTI	Koeficijent namjene (Kn)
1.	- Proizvodnja vapna, cementa i drugih mineralnih sirovina	5,00
	- Prerada kemijskih proizvoda, kamena, šljunka i pijeska	5,00
	- Proizvodnja građevnog materijala	5,00
	- Proizvodnja i prerada proizvoda od keramike, porculana i plastike	1,00
	- Prerada drva, metala i strojogradnja	1,50
	- Proizvodnja odjeće i obuće	1,00
	- Proizvodnja i prerada prehrambenih proizvoda, mesa, riba, rakova i školjki	1,50
	- Ostale proizvodne i prerađivačke djelatnosti	1,00
2.	- Vodoprivredna djelatnost	5,00
	- Komunalna djelatnost	5,00
	- Građevinarstvo	5,00
	- Vađenje ostalih ruda i kamena	5,00
	- Druge srodne djelatnosti	5,00
3.	- Poljoprivreda, uzgoj bilja i gljiva, šumarstvo i ribarstvo	3,00
	- Trgovina na veliko i malo	3,00
	- Ljekarne	3,00
	- Ugostiteljska, turistička i putnička djelatnost	3,00
	- Grafičke usluge	3,00
	- Središnje bankarstvo	3,00
	- Računovodstveno financijski poslovi i knjigovodstvene djelatnosti	3,00
	- Ostale uslužne i obrtničke djelatnosti	3,00
4.	- Djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima te računalnim programima	5,00
	- Djelatnost za informacije i telekomunikacije	5,00
	- Djelatnost pružanja univerzalnih poštanskih usluga	5,00
	- Druge srodne djelatnosti	5,00
5.	- Usluge osiguranja	5,00
	- Odvjetničke usluge	5,00
	- Projektiranje, nadzor i geodetske usluge	5,00
	- Poslovanje nekretninama	5,00
	- Špedicija, carina	5,00
	- Djelatnosti privatnih zdravstvenih usluga	5,00
- Druge srodne djelatnosti	5,00	
6.	- Obrazovanje	1,00
	- Znanstvena, kulturna i politička djelatnost	1,00
	- Umjetničke, sportske, zabavne i rekreacijske djelatnosti (osim fitnes centara te djelatnosti kockanja i klađenja)	1,00
	- Djelatnost zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	1,00
	- Djelatnosti javne uprave	1,00
	- Deficitarne djelatnosti prema posebnoj odluci	1,00
	- Druge srodne djelatnosti	1,00
7.	- Prijenos električne energije	10,00
	- Distribucija električne energije	10,00
	- Druge srodne djelatnosti	10,00
8.	- Fitnes centri	7,00
9.	- Djelatnosti kockanja i klađenja	10,00
10.	- Hoteli, apartmanska naselja i kampovi	3,00
11.	- Marine i suhe marine	8,00

12.	- Pomorski i lučki promet	10,00
	- Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu tereta	10,00
	- Uslužne djelatnosti u vezi s vodenim prijevozom	10,00

Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

Članak 10.

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

Članak 11.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50% ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje da poslovnu djelatnost nije obavljao više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini.

Članak 12.

U slučaju kada obveznik plaćanja komunalne naknade u poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti visina komunalne naknade izračunava se primjenom koeficijenta namjene koji je određen za djelatnost kojom se obveznik pretežito bavi.

Djelatnost kojom se obveznik plaćanja komunalne naknade pretežito bavi je djelatnost kojom ostvaruje veći dohodak.

Članak 13.

U slučaju kada se poslovni prostor u kojem je obavljano više djelatnosti ne koristi visina komunalne naknade izračunava se primjenom koeficijenta namjene za djelatnost za koju je određen najmanji koeficijent namjene.

U slučaju kada se u poslovnom prostoru ne obavlja poslovna djelatnost koeficijent namjene iznosi 2,00 sve do početka obavljanja djelatnosti.

Članak 14.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Raša.

VI. VRIJEDNOST BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Općinsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenog tekuće godine koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Raša.

Polazište za utvrđivanje vrijednosti boda komunalne naknade (B) je procjena održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade (B) do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

VII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to za:

- stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (Narodne novine, br. 40/97, 117/05)

- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),
- koeficijenta namjene (Kn) i
- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Formula za obračun komunalne naknade glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$.

Članak 17.

Visina komunalne naknade utvrđuje se rješenjem o komunalnoj naknadi donosi Jedinствeni upravni odjel sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Raša mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu kao i u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po m² nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,

- mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po m² površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se 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 Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

VIII. ROKOVI PLAĆANJA

Članak 18.

Komunalna naknada plaća se mjesečno, najkasnije do 15-og u mjesecu za protekli mjesec.

Izuzev stavka 1. ovog članka, vlasnici ili korisnici stana i kuća, te garažnog prostora, komunalnu naknadu plaćaju tromjesečno, najkasnije do posljednjeg dana u posljednjem mjesecu tromjesečja.

Do donošenja rješenja o utvrđivanju visine komunalne naknade za tekuću godinu, obveznici iz članka 14. ove Odluke komunalnu naknadu plaćaju prema obvezi utvrđenoj rješenjem za prethodnu kalendarsku godinu, time da se na taj način plaćeni iznos zaračunava u iznos ukupne obveze komunalne naknade za tekuću godinu.

U slučaju da obveznik zakasni s plaćanjem dospjelog iznosa komunalne naknade, u obvezi je platiti zateznu kamatu na dospjeli iznos komunalne naknade.

IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 19.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Raša kako slijedi:

- nekretnine u vlasništvu Općine Raša ili nekretnine dane na korištenje Općini Raša,
- nekretnine u kojima obavljaju djelatnosti trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe, kojima je isključivi osnivač i većinski vlasnik Općina Raša,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog, predškolskog i osnovnog obrazovanja,

- nekretnine koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države ili županije,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za obavljanje vatrogasne djelatnosti,
- koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
- nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz oblasti javnih potreba obavljaju djelatnost koja se po zakonu financira iz Proračuna Općine Raša,
- građevinska zemljišta na kojima se nalaze spomen obilježja i spomen područja

Za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama plaća se komunalna naknada.

Obveznik plaćanja je pravna i fizička osoba koja koristi nekretninu iz stavka 2. ovoga članka.

X. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 20.

Obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi:

- vlasnik ili korisnik stambenog prostora koji ostvaruje to pravo u skladu s općim aktom Općine Raša kojim se uređuje socijalna skrb
- vlasnik ili korisnik stambenog prostora - hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata i članovi uže obitelji poginuloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, određeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje status hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji

Obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka dužan je prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade Jedinostvenom upravnom odjelu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka.

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnici ili korisnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka pod uvjetom da te nekretnine ne daju u zakup, podzakup, najam, podnajam, na korištenje i sl.

Članak 21.

Od obveze plaćanja komunalne naknade privremeno će se osloboditi:

- vlasnici odnosno korisnici nekretnina koje se ne mogu koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama, i to za 6 mjeseci,
- vlasnik okućnice ili balkona čija okućnica ili balkon bude proglašen najuređenijim u tekućoj godini i to za vrijeme od 6 mjeseci odnosno za period od 01. siječnja do 30. lipnja slijedeće godine.

Obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. alineje 1. ovog članka, dužan je prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade Jedinostvenom upravnom odjelu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavaka 1. alineje 1. ovoga članka.

Članak 22.

Jedinstveni upravni odjel donosi rješenje o potpunom ili djelomičnom, privremenom ili trajnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi ("Službene novine Općine Raša", broj 14/10).

Članak 24.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službene novine Općine Raša", broj 14/10).

Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Raša“.

Predsjednik
Općinsko vijeća
Željko Zahtila

OBRAZLOŽENJE

1. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

- Statut Općine Raša („Službene novine Općine Raša“, broj 4/09, 5/13, 4/18.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18.)

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Člankom 95. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je 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.

Dana 4. kolovoza 2018. stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18), te je člankom 130. stavkom 1. istog Zakona propisano da će jedinice lokalne samouprave donijeti odluku o komunalnoj naknadi u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

U odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalne naknade novi Zakon donosi određene novine kako se to navodi u nastavku. U prvom redu promijenjen je obveznik komunalne naknade. Prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, koji je stupanjem na snagu novog Zakona, prestao važiti, obveznici plaćanja komunalne naknade bili su „vlasnici odnosno korisnici: stambenog prostora, poslovnog prostora, garažnog prostora, građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevnog zemljišta“. Prema novom Zakonu, komunalnu naknadu plaća vlasnik navedenih istih nekretnina za koje se plaća komunalna naknada (stambeni prostor, poslovni prostor, garažni prostor, građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište), odnosno korisnik, ali korisnik samo ako je na njega od strane vlasnika prenesena pisanim ugovorom obveza plaćanja komunalne naknade, ako se nekretnina koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik (članak 93. Zakona). 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.

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).

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 Općini nastanak ili promjenu svoje obveze, dužan 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 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 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 sljedećeg 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.

Područja zona na području Općine Raša nisu izmijenjena u odnosu na važeću Odluku o komunalnoj naknadi, niti su izmijenjeni koeficijenti namjene (Kn).

Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici održanoj 29.11.2018. godine donijelo je Odluku o vrijednosti boda komunalne naknade (B) (Službene novine Općine Raša, broj 11/18). Vrijednost boda zapravo se nije promijenila u smislu obračuna komunalne naknade, već je samo sada iskazana u godišnjem, a ne više mjesečnom iznosu.

Rokovi plaćanja komunalne naknade određeni su u članku 17., a slučajevi oslobođenja obveze plaćanja komunalne naknade u članku 18. nacrtu Odluke o komunalnoj naknadi.

Jedinstveni upravni odjel