

OBAVIJEST O OBVEZI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Prema odredbi članka 93. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 86/18 i 110/18, dalje u tekstu: ZKG) **komunalnu naknadu** plaća **vlasnik odnosno korisnik** stambenog, poslovnog i garažnog prostora, te građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevnog zemljišta. Komunalna naknada plaća se za prethodno spomenute nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete, te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave. Komunalna naknada se plaća tromjesečno.¹

Korisnik nekretnine plaća komunalnu naknadu ako je na njega obveza plaćanja prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove 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.

Sredstva komunalne naknade su strogo **namjenska sredstva**². Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture, a određuje se u skladu sa Zakonom, te Odlukom o komunalnoj naknadi i Odlukom o vrijednosti boda za obračun komunalne naknade koje donose jedinice lokalne samouprave sukladno članku 95. i 98. ZKG.

Bitno je spomenuti, da su, prema odredbama članka 17. Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva (Narodne novine NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17), jedinice lokalne samouprave (općine) **obvezne, uz rješenja o komunalnoj naknadi**, izdavati i slati obveznicima rješenja o obračunu i plaćanju **naknade za uređenje voda**³. Osnovica za obračun naknade za uređenje voda četvorni je metar (m²) predmetne nekretnine. Dakle, ova naknada se zasebno iskazuje i naplaćuje u ime Hrvatskih voda zajedno s komunalnom naknadom, a na uplatnicama koje Općina dostavlja obveznicima, mora biti naveden ukupan iznos komunalne i vodne naknade.

Međutim, prihod od naknade za uređenje voda je isključivo prihod Hrvatskih voda i Općina dostavlja Hrvatskim vodama redovita mjesečna izvješća o obračunatoj i naplaćenju naknadi, te doznačuje naplaćene iznose naknade za uređenje voda na uplatni račun Hrvatskih voda.

¹ Komunalna naknada se plaća tromjesečno najkasnije do 20-tog u mjesecu za proteklo razdoblje. Obveznicima plaćanja se jednom **godišnje** dostavljaju četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu.

² Sredstva **KOMUNALNE NAKNADE** su prihod proračuna Općine i strogo namjenski se koriste za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela (Općinskog vijeća) 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.

³ Sredstva **NAKNADE ZA UREĐENJE VODA** su prihod Hrvatskih voda. Ovaj prihod Hrvatske vode koriste prema načelima solidarnosti i prvenstva u potrebama na državnom području Republike Hrvatske i to za provedbu preventivne, redovite i izvanredne obrane od poplava, gradnju regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, gradnju građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju, gradnju mješovitih melioracijskih građevina kojima upravljaju Hrvatske vode, gradnju i održavanje građevina za detaljnu melioracijsku odvodnju, uklanjanje riječnog nanosa u pomorskom dobru, financiranje gradnje građevina urbane oborinske odvodnje kada je prijemna sposobnost izgrađenih građevina urbane oborinske odvodnje ili postojećih vodotoka nedostatna primiti višak oborinskih voda i podmirenje troškova pripremnih i pravnih radnji radi upisa javnoga vodnog dobra u zemljišne knjige i katastar, te kupnje i izvlaštenja nekretnina u korist javnoga vodnog dobra. Jedinice lokalne samouprave dužne su dostaviti Hrvatskim vodama u digitalnom obliku podatke o obvezniku i osnovici komunalne naknade koja se naplaćuje prema propisima o komunalnom gospodarstvu, do 15. ožujka svake godine.

Odredbama članka 94. ZKG-a propisano je da su obveznici plaćanja komunalne naknade (fizičke ili pravne osobe) dužni u roku od 15 dana od dana nastanka obveze ili promjene osobe obveznika (nakon izgradnje, kupoprodaje, darovanja, nasljeđivanja, smrti, raskida ugovora o zakupu, diobe vlasništva, prestanku i pokretanju poslovne djelatnosti, raskidu ugovora o zakupu itd.) ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnina ili promjena namjene nekretnine) istu prijaviti Upravnom tijelu nadležnom za komunalno gospodarstvo jedinice lokalne samouprave na području gdje se nekretnina nalazi (Upravni odjel za komunalni sustav i gospodarenje nekretninama Općine Konavle).

Pritom se napominje da je odredbama ZKG-a propisano da 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.

Prema službenim podacima kojima Općina Konavle raspolaže uočena je pojava neprijavlivanja nastanka obveze plaćanja komunalne naknade od strane pojedinih vlasnika ili korisnika nekretnina, posebice kod slučajeva promjene vlasnika nekretnine ili najma poslovnog prostora.

Na osnovi navedenog, a kako bi izbjegli pokretanje prekršajnog postupka, molimo Vas da, ukoliko isto već niste učinili, izvršite Zakonom propisanu obvezu prijave nastanka obveze plaćanja komunalne naknade.⁴

Prijave se mogu dostavljati:

- 1. POŠTOM NA ADRESU:** Općina Konavle, Upravni odjel za komunalni sustav i gospodarenje nekretninama, Trumbićev put, 20210 Cavtat
- 2. OSOBNO, NEPOSREDNOM DOSTAVOM PISANE DOKUMENTACIJE I/ILI** sastavljanja zapisnika, kod nadležne osobe u **Općini Konavle na adresi Trumbićev put, Cavtat, Upravni odjel za komunalni sustav i gospodarenje nekretninama** (nova zgrada s tržnicom)
- 3. ELEKTRONIČKIM PUTEM NA E-MAIL ADRESU:** info@opcinakonavle.hr s naznakom „obavijest o promjeni obveznika“

NAPOMENA:

- ukoliko obveznik plaćanja ne postupi u skladu s naprijed navedenim, nadležno Upravno tijelo biti će prisiljeno primijeniti članak 94. st. 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18 i 110/18) kojim je propisano da je fizička ili pravna osoba koja ne postupi sukladno naprijed navedenom, dužna platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.
- uz zahtjev za promjenu obveznika plaćanja komunalne naknade, dostavlja se preslika dokumenta (kupoprodajni ugovor, rješenje, smrtni list, ugovor i sl.) uz kratko objašnjenje na istom iz kojeg je vidljiva sama promjena i novi obveznik. Poželjno je navesti kontakt telefon radi daljnje dopune podataka ukoliko nisu dostavljeni svi obvezni podaci.
- moguće je nazvati Općinu Konavle i s ovlaštenim osobama iz **Upravnog odjela za komunalni sustav i gospodarenje nekretninama** (telefon 020/479-867 – nadležni komunalni odjel) i dogovoriti dolazak na lice mjesta kod obveznika radi utvrđivanja činjeničnog stanja i sastavljanja zapisnika.

Ukoliko imate dodatna pitanja ili nejasnoća, sve informacije možete dobiti na broj telefona 020/479-867 (Upravni odjel za komunalni sustav i gospodarenje nekretninama) ili 020/478-401 (centrala).

⁴ Komunalna naknada nije isto što i *KOMUNALNI DOPRINOS*. Ovo su različita javna davanja koja su propisana Zakonom o komunalnom gospodarstvu. *KOMUNALNI DOPRINOS* se plaća *jednokratno* za građenje građevina i ova sredstva su, također, strogo namjenska za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.