

OBRAZLOŽENJE
prijedloga Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odluka o komunalnoj naknadi ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 43/18.) donesena je 19. prosinca 2018. godine, a izmjene i dopune glede iste uslijedile su Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnoj naknadi („Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 42/20.) dana 17. prosinca 2020. godine, a na temelju ovlaštenja iz članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20), kojim je propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju: zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalne naknade, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

ANALIZA STANJA

Pojavom novih okolnosti (potreba usklađivanja članka 9. važeće Odluke s novim tumačenjem članka 97. stavkom 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, potreba usklađivanja članka 5. važeće Odluke o komunalnoj naknadi s Pravilnikom o klasifikaciji prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo) nužno je izvršiti određene ispravke u važećoj Odluci o komunalnoj naknadi.

Naime, uputom Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Rijeka, KLASA: 024-03/22-01/1 URBROJ: 2170-03-08/1-23-8 od dana 14. veljače 2023. godine, upućenoj zbirno jedinicama lokalne samouprave na području Primorsko-goranske županije, Grad Opatija upoznat je s novim tumačenjem odredbe članka 97. stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20) kojim je propisano da za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području dotične jedinice lokalne samouprave.

Iz citirane zakonske odredbe proizlazi da visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, tako da ukoliko obračun komunalne naknade temeljem korisne površine poslovnoga prostora premašuje navedeni iznos, potonji iznos predstavlja zakonski limit koji su prvostupanjska tijela u obvezi primijeniti. Nadalje uputom je ukazano na noviju sudsku praksu izraženu u presudi Visokog upravnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj: Usž-808/2022-2 od 20. svibnja 2022. godine, a kojom se napominje da je intencija citirane odredbe članka 97. stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu određivanje ukupne visine godišnje komunalne naknade obvezniku iz ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine iz razloga što je riječ o jednom poslovnom subjektu – obvezniku komunalne naknade te se stoga mora pribaviti prihod za sve objekte za koje se određuje visina komunalne naknade koji se nalaze na području jedinice lokalne samouprave.

Obzirom na navedeno relevantan je ukupan prihod obveznika na području jedinice lokalne samouprave koji je ostvaren u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada Opatije.

Glede načina utvrđivanja prihoda napominje se da osnovica za izračun najvećeg iznosa godišnje komunalne naknade nije ukupan prihod obveznika komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove ostvaren u prethodnoj godini, bez obzira na osnovu njegovog stjecanja, nego da radi pravilne primjene te odredbe, od ukupnog godišnjeg prihoda valja oduzeti eventualne prihode koji nisu ostvareni u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području dotične jedinice lokalne samouprave. Dakle potrebno je oduzeti one prihode koji su ostvareni po nekoj drugoj osnovi, nevezanoj s hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima, kao i one prihode koji su ostvareni u tim vrstama objekata, ali na području druge jedinice lokalne samouprave. Potonje napominje se da bi u osnovicu za izračun iznosa godišnje komunalne naknade, prema članku 97. stavku 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, trebao ući i prihod koji nije ostvaren obavljanjem redovne djelatnosti hotela, apartmanskih naselja i kampova, dakle pružanjem usluga smještaja, pripremanja i usluživanja jela, pića i napitaka, već i eventualni prihod ostvaren po drugoj osnovi, ali izravno povezanoj uz same objekte hotela, apartmanskih naselja i kampova. Primjera radi, navode se prateće djelatnosti koje se u tom prostoru mogu obavljati (trgovina, mjenjačnice, druge usluge) ali i zakupnina ostvarena davanjem u zakup dijela poslovnog prostora u hotelu, apartmanskom naselju i kampu drugim subjektima i slično. Napominje se da se prema Međunarodnim računovodstvenim standardima i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i prema Hrvatskim standardima financijskog izvješćivanja i Pravilniku o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja („Narodne novine“ broj 95/16, 144/20), takvi prihodi u računu dobiti i gubitka iskazuju se kao poslovni prihodi.

Dakle, primjenjujući stajališta iskazana u uputi Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, biti će potrebno obveznicima utvrditi jedinstvenim rješenjem o komunalnoj naknadi obvezu plaćanja komunalne naknade sukladno obračunu po prihodu za sve poslovne prostore (hoteli, apartmanska naselja i kampovi) koji se nalaze na području Grada Opatije.

Dosadašnjim člankom 9. Odluke o komunalnoj naknadi obveznici komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove mogli su do 31. siječnja tekuće godine podnijeti zahtjev da im se godišnja komunalna naknada za pojedini njihov hotel, apartmansko naselje ili kamp, obračuna u iznosu od 1,5% godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarenog u hotelu, apartmanskom naselju ili kampu za koji se utvrđuje obveza komunalne naknade.

Kako odredba članka 9. važeće Odluke o komunalnoj naknadi nije usklađena s novim tumačenjem odredbe članka 97. stavka 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, potrebno je Izmjenama i dopunama Odluke o komunalnoj naknadi izvršiti usklađenje.

Nadalje u članku 5. stavku 1. Odluke o komunalnoj naknadi, u grupi 1. su dodane kategorije „vjerske organizacije“ i „političke organizacije“ obzirom da iste nisu bile izrijekom navedene. Također se u međuvremenu pojavila potreba usklađenja oblika prodaje, odnosno izvršiti definiranje i kategorizaciju prodavaonica sukladno Pravilniku o klasifikaciji prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo („Narodne novine“ broj: 39/09 i 46/15), a samim time i koeficijente namjene predmetnih djelatnosti. Iz tog razloga, iz grupe 3. brisana je kategorija „prodavaonica za prodaju prehrambenih i neprehrambenih proizvoda (osim marketa i tržnica)“ za koju je bio propisan koeficijent 5, te je ista kategorizirana u grupu 6. sa koeficijentom 8, na način da su oblici prodaje kategorizirani kako slijedi:

- prodavaonice pretežnom hranom: specijalizirane prodavaonice prehrambenih proizvoda,
- nespecijalizirane prodavaonice pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima: klasične prodavaonice, mini marketi, supermarketi, hipermarketi, diskontne prodavaonice, „cash&carry“ prodavaonica,

PRIJEDLOG ODLUKE

-prodavaonica pretežno neprehrambenih proizvoda: specijalizirane prodavaonice neprehrambenim proizvodima, robne kuće, trgovački centri, maloprodajni centri, -tržnice.

Time se grupa 6., koja je do sada bila kategorizirana kao „Marketi i tržnice“, sistematizirala i proširila, obzirom da je Odlukom o komunalnoj naknadi („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 43/18 i 42/20) ista bila preopćenito određena.

FINANCIJSKI UČINAK

Predložene izmjene i dopune ne bi trebale rezultirati značajnim promjenama za prihode proračuna, a poglavito što ovaj prihod ovisi o uspješnosti poslovanja pojedinih subjekata, odnosno o uspješnosti poslovanja ovisi i visina komunalne naknade za koju će pojedini subjekt (koji vrši poslovanje u hotelima, apartmanskima naseljima i kampovima) biti zadužen. Naime usporedbom obračuna komunalne naknade za obveznika LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. za 2022. godinu, utvrđeno je da bi se primjenom obračuna iz upute Primorsko – goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, KLASA: 024-03/22-01/1 URBROJ: 2170-03-08/1-23-8 od dana 14.02.2023. godine, smanjio prihod od komunalne naknade u odnosu na navedenog obveznika za 2,58 %. Obzirom da je riječ o obvezniku u čijem je vlasništvu većina hotela na području Grada Opatije za očekivati je da se primjenom novog obračuna komunalne naknade za hotele ne bi značajno utjecalo na prihodovnu stranu proračuna Grada Opatije.

SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU

O ovom Prijedlogu odluke provesti će se savjetovanje s javnošću u trajanju od 30 dana, a izvješće će se dostaviti Gradskom vijeću te objaviti na mrežnoj stranici Grada Opatije.

Na osnovi navedenog predlaže se da Gradsko vijeće prihvati Prijedlog odluke.

U Opatiji, travanj 2023. godine

GRADONAČELNIK:
Fernando Kirigin, mag.oec.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 25/09, 30/09 – ispr., 7/13, 3/18, 5/18-ispr., 3/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, donijelo je

ODLUKU
o izmjenama i dopunama
Odluke o komunalnoj naknadi

Članak 1.

(1) U Odluci o komunalnoj naknadi Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 43/18 i 42/20), mijenja se članak 5. i sada glasi:

(1) Za poslovni prostor i za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti određuju se koeficijenti namjene prema djelatnosti koja se u pojedinom prostoru, odnosno na pojedinom građevinskom zemljištu obavlja i iznose:

Grupa	Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru	Koeficijent Namjene (Kn)
1.	Neprofitna djelatnost neprofitnih udruga građana i odgojne i obrazovne ustanove: škole, dječji vrtići i jaslice i ustanove za socijalnu skrb i zdravstvo ako svoju djelatnost obavljaju neprofitno, vjerske organizacije i političke organizacije	1
3.	Proizvodne djelatnosti (poljoprivreda, vađenje i prerada ruda i metala, proizvodnja hrane i pića, proizvodnja tekstila, kože, drva, celuloze, papira i kartona, kemijskih sredstava, gume i plastičnih masa, stakla i drugih nemetala, metala kao i proizvoda od tih materijala, proizvodnja strojeva i uređaja, električne i optičke opreme, prometnih sredstava, te ostala prerađivačka industrija i proizvodno zanatstvo te izdavačka djelatnost), kao i ugostiteljski objekti koji djelatnost obavljaju u okviru prostora državnih i županijskih tijela, institucija i ustanova, tijela i ustanova jedinica lokalne samouprave, čije je radno vrijeme ograničeno radnim vremenom tijela, institucija i ustanova u čijim se prostorima djelatnost obavlja	5
6.	Prodavaonice pretežno hranom: specijalizirane prodavaonice prehrambenih proizvoda Nespecijalizirane prodavaonice pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima: klasične prodavaonice, mini marketi, supermarketi, hipermarketi, diskontne prodavaonice, „cash&carry“ prodavaonica Prodavaonice pretežno neprehrambenih proizvoda: specijalizirane prodavaonice neprehrambenih proizvoda, nespecijalizirane prodavaonice pretežno neprehrambenim proizvodima, robne kuće, trgovački centri, maloprodajni centri Tržnice	8

Članak 2.

(1) U Odluci o komunalnoj naknadi Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 43/18 i 42/20), mijenja se članak 9. i sada glasi:

- (1) Obveznici komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove mogu Gradu Opatiji podnijeti zahtjev da im se godišnja komunalna naknada za njihove hotele, apartmanska naselja i kampove obračuna u iznosu od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada Opatije.
- (2) Obveznici moraju zahtjev iz stavka 1. ovog članka predati Gradu Opatiji, upravnom odjelu zaduženom za obavljanje komunalnih poslova, najkasnije do 31. siječnja tekuće godine uz obvezno prilaganje financijskog izvješća o ostvarenom ukupnom godišnjem prihodu hotela, apartmanskih naselja ili kampova na području Grada Opatije u protekloj kalendarskoj godini potpisanu po ovlaštenom zastupniku obveznika komunalne naknade.
- (3) U slučaju iz stavka 1. ovog članka Odluke godišnja visina komunalne naknade utvrdit će se obvezniku jedinstvenim rješenjem u visini od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarene u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada Opatije.
- (4) U slučaju da zahtjev za utvrđivanje komunalne naknade po ukupnom prihodu ne bude podnesen u roku iz stavka 1. ovog članka, odnosno ako obveznik uopće ne dostavi zahtjev iz stavka 1. ovog članka, smatrat će se da je obvezniku povoljniji obračun komunalne naknade kako je regulirano člankom 6. ove Odluke te će mu se tako utvrditi komunalna naknada jedinstvenim rješenjem u odnosu na sve hotele, apartmanska naselja i kampove.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“, a primjenjuje se od 1. siječnja 2024. godine.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE
Predsjednik Gradskog vijeća
Dino Žigulić, v.r.

KLASA: 363-03/23-01/5
UR.BROJ: 2170-12-01/01-23-1
Opatija, _____ 2023.

PREGLED ODREDAVA ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI ("SLUŽBENE NOVINE" PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE, BR. 43/18. I 42/20.) KOJE SE MIJENJAJU

Članak 5.

(1) Za poslovni prostor i za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti određuju se koeficijenti namjene prema djelatnosti koja se u pojedinom prostoru odnosno na pojedinom građevinskom zemljištu obavljaju iznose:

Grupa	Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru	Koeficijent Namjene (Kn)
1.	Neprofitna djelatnost neprofitnih udruga građana i odgojne i obrazovne ustanove: škole, dječji vrtići i jaslice i ustanove za socijalnu skrb i zdravstvo ako svoju djelatnost obavljaju neprofitno	1
3.	Proizvodne djelatnosti (poljoprivreda, vađenje i prerada ruda i metala, proizvodnja hrane i pića, proizvodnja tekstila, kože, drva, celuloze, papira i kartona, kemijskih sredstava, gume i plastičnih masa, stakla i drugih nemetala, metala kao i proizvoda od tih materijala, proizvodnja strojeva i uređaja, električne i optičke opreme, prometnih sredstava, te ostala prerađivačka industrija i proizvodno zanatstvo te izdavačka djelatnost), prodavaonice za prodaju prehrambenih i neprehrambenih proizvoda (osim marketa i tržnica), kao i ugostiteljski objekti koji djelatnost obavljaju u okviru prostora državnih i županijskih tijela, institucija i ustanova, tijela i ustanova jedinica lokalne samouprave, čije je radno vrijeme ograničeno radnim vremenom tijela, institucija i ustanova u čijim se prostorima djelatnost obavlja	5
6.	Marketi i tržnice	8

Članak 9.

(1) Obveznici komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove mogu Gradu Opatiji podnijeti zahtjev da im se godišnja komunalna naknada za pojedini njihov hotel, apartmansko naselje ili kamp, obračuna u iznosu od 1,5% godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarenog u hotelu, apartmanskome naselju ili kampu za koji se utvrđuje obveza komunalne naknade.

(2) Obveznici moraju zahtjev iz stavka 1. ovog članka predati najkasnije do 31. siječnja tekuće godine, pri čemu su zahtjevu dužni priložiti pismenu obavijest o ostvarenom ukupnom godišnjem prihodu hotela, apartmanskih naselja ili kampova u protekloj kalendarskoj godini potpisanu po ovlaštenom zastupniku obveznika komunalne naknade.

(3) U slučaju iz stavka 1. ovog članka Odluke godišnja visina komunalne naknade odredit će se u visini od 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarene u tom hotelu, apartmanskome naselju ili kampu.

(5) U slučaju da zahtjev za utvrđivanje komunalne naknade po ukupnom prihodu ne bude podnesen u roku iz stavka 2) ovog članka, komunalna naknada će se utvrditi na način iz članka 6. ove Odluke.