Nacrt prijedloga

Na temelju članka 98. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18., 32/20. i 145/24.) i članka 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće”, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije”, broj 9/18., 7/21., 20/21. i 22/21.), Općinsko vijeće Općine Lanišće na __. redovnoj sjednici održanoj dana __. _____ 2026. godine, donosi

O D L U K U
o vrijednosti boda komunalne naknade Općine Lanišće

Članak 1.

Ovom Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade Općine Lanišće (dalje u tekstu: Odluka) određuje se vrijednost boda komunalne naknade (B) za obračun komunalne naknade na području Općine Lanišće.

Članak 2.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u godišnjem iznosu od 1,00 eura po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj (I.) zoni Općine Lanišće.

Mjesečna vrijednost boda komunalne naknade (B) iznosi jednu dvanaestinu godišnje vrijednosti boda iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 3.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o vrijednosti boda za izračun komunalne naknade („Službene novine Istarske županije”, broj 25/18.).

Članak 4.

Ova Odluka objavit će se u Službenim novinama Istarske županije, a stupa na snagu dana 1. siječnja 2027. godine.

KLASA: 363-03/26-01/__
URBROJ: 2163-23-01/02-26-__
Lanišće, __. _____ 2026.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE

PREDSJEDNIK
Saša Aleksić, v. r.

O B R A Z L O Ž E N J E
uz Nacrt prijedloga Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade Općine Lanišće

I. PRAVNI TEMELJ:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 98. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18., 32/20. i 145/24., dalje u tekstu: Zakon o komunalnom gospodarstvu) i članku 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18., 7/21., 20/21. i 22/21.), kojim je utvrđena nadležnost Općinskog vijeća Općine Lanišće za donošenje odluka iz njegova djelokruga.

Člankom 98. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B), koja se primjenjuje od dana 1. siječnja 2027. godine. Prema stavcima 2. i 3. istoga članka, vrijednost boda određuje se u eurima po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj (I.) zoni, pri čemu je polazište procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture, uz uzimanje u obzir drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja.

II. OCJENA STANJA:

Na području Općine Lanišće dosad se primjenjuje vrijednost boda komunalne naknade u iznosu od 1,11 eura godišnje po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni, utvrđena u okviru dosadašnjeg obračuna na temelju Odluke o vrijednosti boda za izračun komunalne naknade („Službene novine Istarske županije“, broj 25/18.).

Evidencija nekretnina koja se koristi za obračun komunalne naknade nije bila odgovarajuće ažurirana približno dvadeset godina, a za brojne je stambene nekretnine bila evidentirana jedinstvena obračunska površina od 60 m². Zbog toga je Općina Lanišće tijekom rujna i listopada 2026. godine, na temelju provedenog postupka jednostavne nabave, putem stručnog izvršitelja provela terensku izmjeru nekretnina za potrebe ažuriranja evidencije komunalne naknade.

Prikupljeni podaci upućuju na to da je kod većine obuhvaćenih stambenih objekata površina mjerodavna za obračun veća od dosad evidentiranih 60 m². Primjena ažuriranih površina, nakon njihova utvrđivanja u odgovarajućim pojedinačnim postupcima, mogla bi dovesti do osjetnog povećanja komunalne naknade za dio obveznika, čak i bez povećanja koeficijenta zone ili koeficijenta namjene.

Uzimajući u obzir navedene okolnosti, predlaže se smanjenje vrijednosti boda s dosadašnjih 1,11 eura na 1,00 euro po m² godišnje, odnosno za 0,11 eura ili približno 9,9 %. Time se nastoji ublažiti porast pojedinačnih zaduženja koji proizlazi iz usklađenja obračunskih površina sa stvarnim stanjem. Smanjenje vrijednosti boda ne znači da se iznos naknade neće povećati ni za jednog obveznika, nego da će eventualno povećanje biti manje nego što bi bilo uz zadržavanje dosadašnje vrijednosti boda.

III. PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predloženom Odlukom utvrđuje se vrijednost boda komunalne naknade (B) u godišnjem iznosu od 1,00 euro po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj (I.) zoni Općine Lanišće. Mjesečna vrijednost boda određuje se kao jedna dvanaestina godišnje vrijednosti boda.

Predložena vrijednost boda primjenjivat će se zajedno s koeficijentom zone (Kz) i koeficijentom namjene (Kn) pri obračunu komunalne naknade za pojedinu nekretninu. Budući da se zasebnom Odlukom o komunalnoj naknadi Općine Lanišće za cijelo područje zadržava jedna, prva (I.) zona s koeficijentom zone 1,00, smanjenje vrijednosti boda predstavlja opću mjeru ublažavanja učinaka ažuriranja obračunskih površina, a ne promjenu teritorijalne raspodjele obveze.

Prilikom određivanja vrijednosti boda potrebno je voditi računa i o zakonskom polazištu iz članka 98. stavka 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, odnosno o procijenjenim troškovima održavanja komunalne infrastrukture te drugim predvidivim i raspoloživim izvorima njezina financiranja. Predloženo smanjenje usmjereno je na usklađivanje javnofinancijskih potreba Općine Lanišće s nastojanjem da se obveznicima izbjegne nerazmjerno naglo povećanje zaduženja zbog ispravka dugotrajno neažuriranih podataka.

Predlaže se da Odluka stupi na snagu dana 1. siječnja 2027. godine, kada bi prestala važiti Odluka o vrijednosti boda za izračun komunalne naknade („Službene novine Istarske županije“, broj 25/18.).

IV. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:

Za samo donošenje i provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna financijska sredstva u Proračunu Općine Lanišće.

Smanjenje vrijednosti boda s 1,11 na 1,00 euro smanjuje iznos komunalne naknade po jedinici obračunske površine u usporedbi s obračunom prema dosadašnjoj vrijednosti boda. Međutim, konačni prihod od komunalne naknade u 2027. godini ovisit će o ukupno utvrđenim obračunskim površinama, namjeni nekretnina, propisanim koeficijentima i oslobođenjima. Ti će se učinci uzeti u obzir pri planiranju prihoda Proračuna Općine Lanišće za 2027. godinu i financiranju programa održavanja komunalne infrastrukture.

Jedinstveni upravni odjel
Općine Lanišće