

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN RH 68/18), članka 33. Statuta Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac“ broj 06/18, 32/18) Općinsko vijeće Općine Primorski Dolac je na svojoj _____. sjednici održanoj _____ 2018. donijelo sljedeću

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Primorski Dolac u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Primorski Dolac, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Primorski Dolac koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade, rješenje o komunalnoj naknadi.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Primorski Dolac, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- 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 Primorski Dolac ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

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

dakle za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim

prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Primorski Dolac.

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.

Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredbi ovoga članka.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

Komunalnu naknada plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 2. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:

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

IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

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 u 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 Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, 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.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 6.

Područja zona u Općini Primorski Dolac u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prva zona je područje Općine Primorski Dolac koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom

Prva zona je područje objekata HŽ-a te ostali objekti koji se nalaze unutar zone željezničke pruge.

Na području Općine Primorski Dolac utvrđuju se sljedeće zone:

- I. zona područje objekata HŽ-a te ostale objekte koji se nalaze unutar zone željezničke pruge.
- II. zona područje svih naselja Primorskog Dolca i obuhvaća sve objekte stambenog prostora, poslovnog prostora, prostora koji koriste neprofitne organizacije, garažne prostore, građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti te neizgrađeno građevinsko zemljište.

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:	I. zona	1,00
	II. zona	0,25

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

Koeficijenti namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, iznosi za:

1. stambeni prostor 1,00

2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00

3. garažni prostor 1,00

4. neizgrađeno građevno zemljište 0,05

5. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 2,5

6. za ostale poslovne prostore:

- poslovni prostor koji služi za:

a) ugostiteljstvo 5,00

b) trgovinu 5,00

c) PTT i druge usluge 5,00

- poslovni prostor koji služi za druge djelatnosti 10,00

- za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti koeficijent je 10% vrijednosti koeficijenta poslovnog prostora koji služi za ostale djelatnosti.

Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 15% ukupnoga godišnjeg

prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području Općine Primorski Dolac.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

Komunalna naknada plaća se do 15. u mjesecu za tekući mjesec.

Na dospjelu neplaćenu komunalnu naknadu plaća se zatezna kamata po stopi određenoj Zakonom.

Članak 10.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Primorski Dolac, na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugih javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

IX. OSLOBODENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog obrazovanja, muzeja kojih je osnivač Republika Hrvatska i arhiva
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije
3. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi
4. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
5. građevinska zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja
6. koje su ovom odlukom utvrđene kao važne za Općinu Primorski Dolac, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine Primorski Dolac, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje

Članak 12.

Kao nekretnine iz točke 6. prethodnog članka utvrđuju se:

1. objekti koje Općina Primorski Dolac koristi za svoje potrebe
2. objekti knjižnice Općine Primorski Dolac
3. sportski objekti koje Općina Primorski Dolac daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daje u zakup ili podzakup
4. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine Primorski Dolac.

Članak 13.

Slučajevi potpunog ili djelomičnog oslobađanja od obveze plaćanja komunalne naknade su:

- obveznik koji živi u staračkom domaćinstvu na području Općine Primorski Dolac na temelju zahtjeva kojeg podnosi Jedinственom upravnom Odjelu Općine Primorski Dolac (pod staračkim domaćinstvom smatra se domaćinstvo u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina),
- staračko domaćinstvo u kojem živi mlađa osoba čiji invaliditet iznosi 70% i više
- privremeno nezaposleni samohrani roditelj za vrijeme trajanja nezaposlenosti,
- obveznici koji ostvare pravo na uzdržavanje temeljem akta nadležnog tijela za socijalnu pomoć,
- obveznici koji se nađu u teškoj materijalnoj situaciji, a ne ispunjavaju uvjete za dobivanje pomoći za uzdržavanje kada za to podnesu odgovarajući dokaz,
- članovi obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata;

Članak 14.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinственi upravni odjel Općine Primorski Dolac za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za ishodaenje Rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

Oslobođenje obveznika moguće je za nekretninu u kojoj obveznik stanuje odnosno gdje ima prijavljeno mjesto prebivališta.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

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

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m² korisne površine stambenog prostora u prvoj I zoni Općine Primorski Dolac, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda procjena održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

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

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Komunalna naknada obračunava se po 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 zaštižene najamnine (NN RH 40/97, 117/05)

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

Iznos komunalne naknade po metro kvadratnom (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

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

Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m² korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine Primorski Dolac.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Primorski Dolac 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 Primorski Dolac 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 naknade,
- 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 koji 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.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

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

U objektima koji se koriste kao poslovni prostor, naknade se obračunava posebno za proizvodni, a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

Članak 20.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik 2/02, 05/02, 07/12, 44/15.).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Primorski Dolac.

OPĆINA PRIMORSKI DOLAC
OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA: 363-03/18-01/37
URBROJ: 2134/02-01/01-18-2

Primorski Dolac, _____

PREDSJEDNIK:
Mario Mišković