*NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE*



REPUBLIKA HRVATSKA

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA STARIGRAD

**Općinsko vijeće**

KLASA:

URBROJ:

Starigrad Paklenica, \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_. godine

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18) te članka 30. Statuta Općine Starigrad (”Službeni glasnik Zadarske županije“ br. 3/18, 8/18), Općinsko vijeće Starigrad na svojoj \_\_. sjednici održanoj \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_. godine donosi

**ODLUKU**

**o komunalnoj naknadi**

**I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom odlukom utvrđuju se:

* naselja u Općini Starigrad u kojima se naplaćuje komunalna naknada
* područja zona u Općini Starigrad u kojima se naplaćuje komunalna naknada
* koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Starigrad u kojima se naplaćuje komunalna naknada
* koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
* rok plaćanja komunalne naknade
* nekretnine važne za Općinu Starigrad 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.

**II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 2.

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

Koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, te financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Starigrad, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:  
1. stambeni prostor

2. garažni prostor

3. poslovni prostor

4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti

5. 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 Starigrad.

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.

Od obveze plaćanja komunalne naknade izuzimaju se izvorni (stari) objekti u starim naseljima na području Općine Starigrad.

**III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavke ovoga članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom

2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili

3. 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.

**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 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 ili promjena namjene nekretnine) prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Starigrad 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 I KOEFICIJENTI ZONA**

Članak 6.

Na području Općine Starigrad komunalna naknada plaća se u naseljima Starigrad Paklenica, Seline i Tribanj.

Članak 7.

Područja zona u Općini Starigrad u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom. Na području Općine Starigrad utvrđuju se sljedeće zone:

I. zona: obuhvaća područja mjesta Seline uključujući Reljan na istoku (do istočne točke k.č. 4225/3 k.o. Seline) i mjesta Starigrad Paklenica do Koića na zapadu (do zapadne točke k.č. 2779/40 k.o. Starigrad)

II. zona: obuhvaća preostala mjesta na području Općine Starigrad.

Članak 8.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

I. zona: 1.00

II. zona: 0,83

**VI. KOEFICIJENTI NAMJENE**

Članak 9.

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

1. stambeni prostor - 1,00

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

3. garažni prostor - 1,00

4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti – 2,00

5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne – 3,00

6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti - 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor

7. neizgrađeno građevinsko zemljište - 0,05

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

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 Općine Starigrad.

**VII. VRIJEDNOST BODA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 10.

Općinsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) 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 jedinice lokalne samouprave.

Polazište za određivanje vrijednost boda komunalne naknade (B) je procjena troškova 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 vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

**VIII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 11.

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.)
* 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).

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

**IX. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 12.

Komunalna naknada plaća se polugodišnje, u dvije jednake rate. Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se dvije uplatnice za jednu kalendarsku godinu.

U određenim slučajevima, na zahtjev obveznika komunalne naknade za poslovni prostor, može se omogućiti plaćanje komunalne naknade u mjesečnim ratama.

**X. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

Članak 13.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog vijeća mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

* iznos komunalne naknade po četvornome metru (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.

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 drukčije.

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.

**XI. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 14.

Od plaćanja komunalne naknade oslobađaju se nekretnine važne za Općinu Starigrad kako slijedi:

* nekretnine u vlasništvu Općine Starigrad ili nekretnine dane na korištenje Općini Starigrad
* nekretnine u kojima obavljaju djelatnosti trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe kojima je osnivač i vlasnik Općina Starigrad
* 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  Starigrad
* nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti
* nekretnine koje koriste pravne osobe koje obavljaju djelatnosti javnog predškolskog ili osnovnoškolskog odgoja
* nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
* ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije

Članak 15.

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

* Obveznici koji primaju socijalnu novčanu pomoć za razdoblje dok primaju istu
* Obveznici koji primaju zaštitni mirovinski dodatak
* Hrvatski ratni vojni invalidi domovinskog rata I., II., III. i IV. skupine i obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja izuzev kad poslovni prostor ili građevinsko zemljište koriste za obavljanje poslovne djelatnosti

O pravu iz ovog članka odlučuje se po zahtjevu obveznika.

Članak 16.

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

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

Oslobođenje obveznika komunalne naknade koji posjeduju više nekretnina moguće je samo za jednu nekretninu i to onu u kojoj obveznik stanuje odnosno gdje ima prijavljeno mjesto prebivališta.

**XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 17.

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,  naknada  se  obračunava  posebno  za  proizvodni, a  posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

Članak 18.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o komunalnoj naknadi Općine Starigrad („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 3/04).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Zadarske županije.

Predsjednik

Marko Marasović, dipl. ing. građ.