

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN RH 68/18) i članka 24. Statuta Općine Barban (Službene novine Općine Barban 22/13, 12/18), Općinsko vijeće Općine Barban je na svojoj ____ sjednici održanoj _____ 2018. godine, donijelo sljedeću

O D L U K U **o komunalnoj naknadi**

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Barban u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Barban, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Barban 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 Barban, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Sredstva prikupljena naplatom komunalne naknade koriste 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 Barban ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture
- financiranje vatrogasne djelatnosti

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

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

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 Barban.

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.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. 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 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 nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Jedinistvenom upravnom odjelu Općine Barban, 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 I KOEFICIJENTI ZONA

Članak 6.

Na području Općine Barban utvrđuju se tri zone s pripadajućim koeficijentima zona:

ZONA	NASELJA	KOEFICIJENT ZONE
I	Barban, Hrboki, Rebići, Dobrani, Beloći, Plehuti i obalni pojas	1,00
II	Puntera, Manjadvorci	0,83
III	naselja koja nisu uvrštena u I. i II. zonu	0,67

VI. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 7.

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

R.BR.	VRSTA NEKRETNINE	KOEFICIJENT NAMJENE
1.	Stambeni prostor	1,00
2.	Stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
3.	Garažni prostor	1,00
4.	Poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti, farme, obrtničke djelatnosti te intelektualne usluge	3,00
5.	Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne (trgovine na veliko i malo, agencije u turizmu i prijevozu, pošta, financijsko posredovanje, računalne djelatnosti, posredovanje nekretninama, ugostiteljska djelatnost)	4,00
6.	Hoteli, apartmanska naselja, kampovi	10,00
7.	Plinovodna postrojenja, elektroenergetska postrojenja, telekomunikacijska postrojenja, antenski sustavi i sl.	10,00
8.	Građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju 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 Barban.

Obveznik kojem je visina komunalne naknade određena rješenjem u većem iznosu od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, dužan je po završnom računu dostaviti dokaz o ostvarenom godišnjem prihodu, temeljem čega će se komunalna naknada obračunati tako da iznosi 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine.

VII. ROK PLAĆANJA

Članak 8.

Fizičke osobe komunalnu naknadu plaćaju tromjesečno s rokovima dospjeća 28. veljače, 31. svibnja, 31. kolovoza, 30. studenoga tekuće kalendarske godine.

Pravne osobe komunalnu naknadu plaćaju mjesečno do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno izvršnim rješenjima:

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
- mjesečni računi (pravne osobe)

Članak 9.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Barban na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje 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.

VIII. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije
3. koje koriste udruge, neprofitne organizacije, trgovačka društva u vlasništvu Općine Barban te mjesni odbori
4. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi
5. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
6. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja
7. koje predstavničko tijelo posebnom odlukom utvrdi kao važne za Općinu Barban

Članak 11.

Za slučajeve koji nisu propisani člankom 10. ove Odluke Odluku o privremenom, djelomičnom ili potpunom oslobođenju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi predstavničko tijelo Općine Barban.

IX. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

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 zoni Općine Barban, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda je 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 vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

X. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

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 zaštićene najamnine (NN RH 40/97, 117/05)
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti

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

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

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

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 14.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Barban 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 Barban 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:

1. iznos komunalne naknade po m² nekretnine,
2. obračunska površina nekretnine,
3. godišnji iznos komunalne naknade,
4. mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i
5. 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 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 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.

Članak 15.

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.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službene novine Općine Barban 8/01, 15/07, 8/17, 13/18).

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Barban.

KLASA:
URBROJ:
Barban,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN

Predsjednik:

Aleksa Vale

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18) i Statut Općine Barban (Službene novine Općine Barban, br. 22/13, 12/18).

2. RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Hrvatski sabor na sjednici održanoj dana 13. srpnja 2018. godine donio je Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18), koji je stupio na snagu 4. kolovoza 2018. godine.

Odredbom članka 130. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18 - u daljnjem tekstu: Zakon), propisano je da će jedinica lokalne samouprave donijeti odluku o komunalnoj naknadi iz članka 95. stavka 1. Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Na temelju odredbe članka 95. stavka 1. Zakona, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, 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 i opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Sukladno gore navedenom, Oćina Barban dužna je donijeti Odluku o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) radi usklađivanja s novim Zakonom koji je stupio na snagu dana 04. kolovoza 2018. godine.

Novom Odlukom o komunalnoj naknadi, sukladno novom Zakonu o komunalnom gospodarstvu, izmijenjeni su koeficijenti zona zbog uskladbe s odredbama Zakona koji propisuje da je koeficijent zone najviši za prvu zonu i iznosi 1,00.

Sukladno navedenom korigirani su koeficijenti zona te je, Odlukom o vrijednosti boda, korigirana i vrijednost boda na način da to u konačnici ne utječe na visinu obveze komunalne naknade za stambeni prostor.

Osim navedenog i koeficijenti namjene usklađeni su sa Zakonom što će značiti određene promjene u djelu obveze komunalne naknade koji se odnosi na nekretnine na kojima se obavlja određena djelatnost.

3. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Za provedbu ove Odluke financijska sredstva nisu potrebna.