

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18), članka 19. Statuta Općine Lopar („Službene novine Primorsko goranske županije“ br. 8/18 i 35/18), Općinsko vijeće Općine Lopar na 15. sjednici održanoj 30. studenog 2018. godine, donijelo je sljedeću:

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

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se područja Općine Lopar u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, zone u Općini Lopar, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Lopar 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 Lopar, 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 Lopar 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 Lopar.

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 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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Lopar, 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 Lopar u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prva zona je područje naselja Lopar koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području Općine Lopar utvrđuju se sljedeće zone:

- I. zona područje naselja i djelove naselja Općine Lopar opremljena pristupnim cestama, objektima za distribuciju električne energije i objektima javne rasvjete, vodovodom i kanalizacijom mrežom.
- II. zona područje Gospodarske zone „Sorinj“.
- III. zona područja kojima upravlja Općina Lopar: Goli otok, otok Sveti Grgur.

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose :	I. zona	1.00
	II. zona	0.85
	III. zona	0.50

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

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

1. STAMBENI PROSTOR

1.1. stambeni prostor	1,00
1.2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
1.3. garažni prostor	1,00
1.4. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
1.5. druga stambena nekretnina u vlasništvu	5,00
1.6. kuće sa dodatnim sadržajima (bazeni, igrališta)	0,05

2. STAMBENO-POSLOVNI

2.1. kuća/stan koja se dijelom koristi za sezonsko iznajmljivanje, a vlasnik ne boravi na području Općine Lopar duže od 183 dana u kalendarskoj godini	10,00
--	-------

3. POSLOVNI PROSTOR

3.1. *Ugostiteljstvo i turizam*

3.1.1. hoteli	6,00
3.1.2. autokampovi	4,00
3.1.3. restorani, objekti brze prehrane i konobe	8,00
3.1.4. ostali ugostiteljski objekti	10,00
3.1.5. suhe marine	3,00

3.2. *Trgovačka djelatnost*

3.2.1. trgovine mješovitom robom	8,00
----------------------------------	------

3.3. *Ostale poslovne djelatnosti*

3.3.1. parkirališta s naplatom	4,00
3.3.2. proizvodne djelatnosti	1,50
3.3.3. skladišni prostor	3,00
3.3.5. sportski tereni i igrališta koja nisu u vlasništvu Općine Lopar	1,00

3.4. *Ostalo*

7,00

Za poslovni se 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 Lopar.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

Komunalna naknada za stambeni prostor plaća se kvartalno, s rokovima dospijeca kako slijedi:

- obveza za 1. kvartal dospijeva 15. ožujka tekuće godine
- obveza za 2. kvartal dospijeva 15. lipnja tekuće godine
- obveza za 3. kvartal dospijeva 15. rujna tekuće godine
- obveza za 4. kvartal dospijeva 15. prosinca tekuće godine

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se:

- 4 uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
- 4 računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe), osim u slučaju kada mjesečni iznos računa prelazi 10.000,00 kuna tada se šalje mjesečno sa dospjećem plaćanja 20. u mjesecu za prethodni mjesec.

Članak 10.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel, odsjek za računovodstvo, proračun i financije 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, srednjeg i visokog 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. objekti koji služe za zadovoljenje društvenih potreba i komunalnog standarda (mrtvačnica, objekti komunalne infrastrukture)
7. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Općinu Lopar, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine Lopar, 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 za održavanje vodovodnog sustava,
2. objekti za održavanje kanalizacijskog sustava,
3. športski objekti koje Općina Lopar 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. nekretnine, odnosno objekti, prostori i zemljišta u vlasništvu Općine Lopar javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine Lopar.

Članak 13.

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

1. Obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se građani, vlasnici isključivo stambenih, garažnih i pomoćnih objekata, koji se ne koriste za obavljanje djelatnosti, starosne dobi 80 i više godina, ako su neprekidno vlasnici objekta na koji se obveza odnosi i imaju neprekidno prebivalište na području Općine Lopar najmanje 10 godina od dana utvrđivanja prava iz ovoga stavka.
2. Pravo na oslobođenje obveze plaćanja komunalne naknade u smislu stavka 1. građanima, vlasnicima objekata, primjenjuje se od godine, odnosno za godinu, u kojoj isti navršavaju 80 godina.
3. Starosna dob dokazuje se preslikom osobne iskaznice ili neke druge vjerodostojne isprave.
4. Neprekidno vlasništvo objekta dokazuje se odgovarajućom izjavom danom pod materijalnom i kaznenom odgovornošću ispred javnog bilježnika.
5. Neprekidno prebivalište dokazuje se odgovarajućom potvrdom nadležne policijske postaje.
6. Pravo iz ovoga članka može se ostvariti temeljem zahtjeva stranke ili isto može utvrditi Jedinstveni upravni odjel po službenoj dužnosti, koji i donosi odgovarajuće rješenje.
7. U slučaju bili kakvih nejasnoća u svezi s povoljnošću opisanom u ovom članku, te glede provedbe na način i u smislu ovoga članka, konačnu odluku donosi Općinski načelnik.

Članak 14.

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.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Općinsko vijeće Općine Lopar 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 četvornom metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Lopar, 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 Općine Lopar ne odredi vrijednosti 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 četvornom 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 (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 četvornom metru (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:

$$KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$$

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedininstveni upravni odjel 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 Općinsko vijeće Općine Lopar 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 četvornom metru (m²) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine
- godišnji iznos komunalne naknade,
- tromjesečni iznos komunalne naknade,
- rok za plaćanje tromjesečnog iznosa komunalne naknade.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (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 ovrši 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.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine Primorsko goranske županije“ br. 53/06 i 04/10).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko goranske županije“.

KLASA: _____

URBROJ: _____

U Lopar, 30. studeni 2018. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOPAR

Predsjednik

Dino Ivanić, bacc.oec.