

O B R A Z L O Ž E N J E

Nacrta prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

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, Općina Čavle dužna je donijeti Odluku o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) radi usklađivanja sa novim Zakonom koji je stupio na snagu dana 04. kolovoza 2018. godine.

U novi tekst Odluke uglavnom se prenosi tekst postojeće Odluke o komunalnoj naknadi koji prestaje važiti uz prijedlog da se koeficijent zone sa dosadašnjih 0,70 utvrdi u iznosu od 1,00 (članak 8.)

Razlog ovog povećanja je prvenstveno nadoknađivanje gubitka prihoda temeljem odredbe predmetnog Zakona koja vojne objekte oslobađa plaćanja komunalne naknade, a zatim i zbog korekcije cijene komunalne naknade radi zadržavanja postojećeg komunalnog standarda i usklađenja sa povećanim cijenama na tržištu.

Javno savjetovanje otvoreno je od 16. listopada 2018. do 8. studenog 2018. godine, odnosno u trajanju kraćem od 30 dana obzirom da su u tijeku pripreme na izradi prijedloga Proračuna Općine Čavle za 2019.g. sa projekcijama za 2020 i 2021.g. te se predlaže kraći rok trajanja savjetovanja.

PRIJEDLOG ODLUKE

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18) i članka i članka 19. Statuta Općine Čavle („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 20/14, 26/14, 27/15 i 12/18) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj _____ 2018. godine donosi

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADE OPĆINE ČAVLE

Članak 1.

Riječi i pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci, a koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira u kojem su rodu navedeni.

I. OPĆE ODREDBE

Članak 2.

Ovom Odlukom određuju se:

- naselja Općine Čavle u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone,
- koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se naplaćuje komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- način utvrđivanja i naplate komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Čavle 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,
- rješenje o komunalnoj naknadi.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

(1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

(2) Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Čavle.

(3) Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture i Programu građenja komunalne infrastrukture koji svake godine istovremeno s donošenjem proračuna za iduću godinu donosi Općinsko vijeće.

(4) Komunalna naknada može se na temelju odluke Općinskog vijeća koristiti i za 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 Čavle, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

III. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 4.

(1) 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.

(2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Čavle.

(3) 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.

(4) 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.

IV. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. stavka 1. ove Odluke (u nastavku: obveznik).

(2) Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom,
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. ako se ne može utvrditi vlasnik.

(3) Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja komunalne naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

V. NASTANAK OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

(1) Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,
2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine,
3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine,
4. danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

(2) 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 prijaviti Upravnom odjelu za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

(3) Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovoga članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

(4) 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.

VI. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

Komunalna naknada u skladu s odredbama ove Odluke naplaćuje se na području svih naselja u Općini Čavle.

VII. KOEFICIJENT ZONE

Članak 8.

Koeficijent zone (KZ) iznosi: - 1,00.

VIII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

(1) Koeficijenti namjene 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. neizgrađeno građevinsko zemljište - 0,05
5. poslovni prostor ovisno o klasifikaciji djelatnosti na područjima kako slijedi:

| Grupa djelatnosti | Koeficijent namjene | Oznaka djelatnosti | Djelatnost po područjima |
|-------------------|---------------------|--------------------|---|
| I | 10 | 45 | Trgovina na veliko i na malo motornim vozilima i motociklima, popravak motornih vozila i motocikala |
| | | 35 | Opskrba električnom energijom, plinom, parom i toplom vodom |
| | | 46 | Trgovina na veliko, osim trgovine motornim vozilima i motociklima |
| | | 47 | Trgovina na malo, osim trgovine motornim vozilima i motociklima |
| | | 52,2 | Prateće djelatnosti u prijevozu |
| | | 79 | Putničke agencije, organizatori putovanja |

| | | | |
|----|---|------|---|
| | | 61 | Telekomunikacije |
| | | 55 | Smještaj (hoteli, odmarališta, kampovi, ostalo) |
| | | 56 | Djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića (restorana, kateringa) |
| | | 64 | Financijske uslužne djelatnosti, osim osiguranja i mirovinskih fondova |
| | | 65 | Osiguranje, reosiguranje i mirovinski fondovi, osim obveznog socijalnog osiguranja |
| | | 68 | Poslovanje nekretninama |
| | | 05 | Vađenje ugljena i lignita |
| | | 06 | Vađenje sirove nafte i prirodnog plina |
| | | 07 | Vađenje metalnih ruda |
| | | 08.1 | Vađenje kamena, pijeska i gline |
| | | 08.9 | Rudarstvo i vađenje |
| | | 09 | Pomoćne uslužne djelatnosti u rudarstvu |
| II | 5 | 10 | Proizvodnja prehrambenih proizvoda |
| | | 11 | Proizvodnja pića |
| | | 12 | Proizvodnja duhanskih proizvoda |
| | | 13 | Proizvodnja tekstila |
| | | 14 | Proizvodnja odjeće |
| | | 15 | Proizvodnja kože i srodnih proizvoda |
| | | 16 | Prerada drva i proizvoda od drva i pluta, osim namještaja, proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala |
| | | 17 | Proizvodnja papira i proizvoda od papira |
| | | 20 | Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda |
| | | 22 | Proizvodnja proizvoda od gume i plastike |
| | | 23 | Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda |
| | | 25 | Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme |
| | | 27 | Proizvodnja električne opreme |

| | | | |
|-----|-----|-------|---|
| | | 28 | Proizvodnja strojeva i uređaja |
| | | 29 | Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica |
| | | 30 | Proizvodnja ostalih prijevoznih sredstava |
| | | 31 | Proizvodnja namještaja |
| | | 32 | Ostala prerađivačka industrija |
| | | 62 | Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima |
| | | 52,1 | Skladištenje robe |
| | | 77,3 | Iznajmljivanje i davanje u zakup ostalih strojeva, opreme te materijalnih dobara |
| III | 3 | 01 | Biljna i stočarska proizvodnja, lovstvo i uslužne djelatnosti povezane s njima |
| | | 02 | šumarstvo i sječa drva |
| | | 58 | Izdavačke djelatnosti |
| | | 47,73 | Ljekarne |
| | | 47,74 | Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama |
| | | 84 | Javna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje |
| IV | 2,5 | 41 | Gradnja zgrada |
| | | 42 | Gradnja građevina niskogradnje |
| | | 43 | Specijalizirane građevinske djelatnosti |
| | | 49,3 | Ostali kopneni prijevoz putnika |
| | | 94 | Djelatnosti članskih organizacija |
| | | 97 | Djelatnosti kućanstava koja zapošljavaju poslugu |
| | | 98 | Djelatnosti privatnih kućanstava koja proizvode različitu robu i obavljaju različite usluge za vlastite potrebe |
| V | 1,5 | 85 | Obrazovanje |
| | | 86 | Djelatnosti zdravstvene zaštite |
| | | 90 | Kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti |
| | | 93 | Sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti |

(2) Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene za koji je određen za poslovni prostor.

(3) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 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.

(4) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Čavle.

IX. VRIJEDNOST BODA

Članak 10.

(1) Općinsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora.

(3) Polazište za određivanje vrijednosti 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.

(4) 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.

X. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to za:

1. 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.)

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

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

(3) 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.

XI. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Komunalna naknada plaća se mjesečno, najkasnije do 20-tog u mjesecu za protekli mjesec.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 13.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Čavle 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.

(3) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po m² nekretnine,
- obračunska površina nekretnine
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade i
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade.

(4) 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.

(5) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

(6) 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.

(7) 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. NEKRETNINE KOJE SE U POTPUNOSTI ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Čavle kako slijedi:

1. nekretnine u vlasništvu Općine Čavle ili nekretnine dane na korištenje Općini Čavle,
2. nekretnine u kojima obavljaju djelatnosti trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe, kojima je osnivač i vlasnik Općina Čavle,
3. nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz oblasti javnih potreba obavljaju djelatnost koja se po zakonu financira iz Općine Čavle,
4. nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti ili

5. nekretnine koje koriste pravne osobe koje obavljaju djelatnosti javnog predškolskog, osnovnoškolskog i srednjoškolskog obrazovanja.

Članak 15.

(1) U pojedinim slučajevima može se odobriti privremeno, potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade osobama koje ostvare pravo temeljem Odluke o socijalnoj skrbi Općine Čavle.

(2) Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu donosi Rješenje o privremenom, potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade.

(3) Zahtjevu za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade obveznici plaćanja iz stavka 2. ovog članka trebaju priložiti rješenje, odnosno uvjerenje Centra za socijalnu skrb da osobno oni ili članovi njihovog porodičnog kućanstva primaju pomoć prema propisima o socijalnoj skrbi.

(4) Zahtjevu za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade osobe iz stavka 2. moraju priložiti izjavu o članovima zajedničkog kućanstva (u izjavi moraju biti navedene sve osobe koje stanuju u stambenom objektu na koji se odnosi privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade), potvrdu o visini dohotka Ministarstva financija, Porezne uprave Područni ured Rijeka za proteklu godinu o ukupnim dohotku - za obveznika plaćanja i sve punoljetne osobe koje stanuju u objektu koji se privremeno oslobađa od plaćanja komunalne naknade.

(5) Po potrebi, Upravni odjel može zatražiti i prilaganje drugih dokaza osim dokaza navedenih u prethodnom stavku za obveznika ili člana kućanstva (uvjerenje o visini mirovine za proteklu godinu, uvjerenje da ne prima mirovinu, uvjerenje Zavoda za zapošljavanje, potvrdu prebivališta i drugo).

(6) Upravni odjel može obveznika plaćanja komunalne naknade koji ispunjava uvjete iz stavka 2. ove Odluke rješenjem osloboditi plaćanja komunalne naknade samo za kalendarsku godinu u kojoj je podnijet zahtjev za oslobađanje od plaćanja i za stambeni objekt na kojem obveznik plaćanja komunalne naknade ima prijavljeno prebivalište.

(7) Iznimno od prethodnog stavka obveznik za kojeg je donijeto rješenje o ovrsi za dug komunalne naknade ne može biti oslobođen od plaćanja komunalne naknade za cijelu kalendarsku godinu, već će, ako ispunjava uvjete iz stavka 2. ove Odluke u kalendarskoj godini za koju se donosi rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade biti oslobođen plaćanja samo za onaj dio iznosa komunalne naknade koji nije obuhvaćen rješenjem o ovrsi.

Članak 16.

(1) Pravo na privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za neizgrađeno građevno zemljište imaju osobe koje to pravo ostvaruju po Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji u skladu i na način propisan tim Zakonom.

(2) Pod privremenim oslobađanjem od plaćanja komunalne naknade u smislu prethodnog stavka smatra se razdoblje do useljenja u stambenu građevinu koja se na tom zemljištu gradi.

XV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

U objektima koje 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.

Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle nadležno je tijelo za donošenje rješenja o ovrsi radi naplate dugovanja komunalne naknade koju obveznici nisu platili u skladu s rješenjima o komunalnoj naknadi koja su donijeta na temelju Odluke o komunalnoj naknadi Općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 50/09).

Članak 19.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o komunalnoj naknadi Općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 50/09).

Članak 20.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom novinama Primorsko goranske županije", a stupa na snagu i primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE
Predsjednik Općinskog vijeća

Norbert Mavrinc

KLASA:
URBROJ: