Na temelju stavka 95. i 130. stavak 1 Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18) te članka 32. Statuta Grada Obrovca Gradsko vijeće Grada Obrovca, na \_\_\_\_\_\_sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_2018. godine d o n o s i

**ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI**

* OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom utvrđuju se:
1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada

2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada

3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada

4. rok plaćanja komunalne naknade

5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade

6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

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

Komunalna naknada prihod je Proračuna Grada Obrovca.

Sredstvima komunalne naknade financira se održavanja i građenja komunalne infrastrukture, financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, 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.

U pravilu, komunalnu naknadu plaća vlasnik nekretnine, a tu obvezu može prenijeti i na korisnika (najmoprimca nekretnine). Korisnik nekretnine iz stavka 1. 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.

Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka članka 3. 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 Grada Obrovca.
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..

Članak 5.

Obveznik plaćanja komunalne naknade iz članka 3. ove odluke (fizička ili pravna osoba dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze ili promjene osobe obveznika istu prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Obrovca. 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

U Jedinstvenom upravnom odjelu ustrojava se evidencija obveznika komunalne naknade.
Podaci iz prijave obveznika komunalne naknade mogu se provjeriti i nadopunjavati uvidom u zemljišne knjige i uviđajem na terenu. Obveznik komunalne naknade koji nije izvršio prijavu dužan je omogućiti pristup nekretninama radi utvrđivanja podataka za donošenje rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade.

Članak 6.

Visina komunalne naknade utvrđuje se rješenjem.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Grada Obrovca u skladu s ovom Odlukom i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke do 31. ožujka za tekuću godinu.

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 a obveznik komunalne naknade snosi i troškove prisilne naplate.

Rješenje o komunalnoj naknadi može se donijeti i na neodređeno vrijeme, tako donešeno Rješenje se mijenja po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti, ako se izmijeni obveznik ili se na osnovi odluke Gradskog vijeća mijenja visina komunalne naknade u odnosu na prethodnu godinu.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se visina komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine, obračunska površina nekretnine, godišnji iznos komunalne naknade, iznos obroka komunalne naknade i rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

Komunalna naknada plaća se u četiri jednaka tromjesečna obroka u tijeku kalendarske godine.
Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba upravnom tijelu Zadarske županije u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva.

Članak 7.

Komunalna naknada ne plaća se za slijedeće nekretnine:

1. zgrade i zemljišta u vlasništvu Grada Obrovca, odnosno namijenjenih za djelatnosti koje se pretežnim dijelom financiraju iz gradskog proračuna (Dječji vrtić, arhivi, muzeji, udruge, groblje, deponij smeća, sportske djelatnosti, društveni domovi i dobrovoljna vatrogasna društva)
2. gospodarske zgrade poljoprivredne namjene koje služe za smještaj stoke
3. objekte za djelatnost osnovnog obrazovanja kojoj je osnivač Republika Hrvatska i Zadarska županija
4. nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti

Članak 8.

Privremeno se na pisani zahtjev mogu osloboditi plaćanja komunalne naknade:
- socijalno ugrožene obitelji po preporuci Socijalnog vijeća Grada Obrovca.

Pravne i fizičke osobe koje počinju obavljati djelatnost oslobađaju se od plaćanja komunalne naknade i to:

1. u prvoj godini rada 100% iznosa komunalne naknade

2. u drugoj godini rada 50% iznosa komunalne naknade

Pod pravnim i fizičkim osobama koje počinju obavljati djelatnost razumijevaju se pravne i fizičke osobe koje u posljednjih 5 godina nisu obavljale istu ili sličnu djelatnost na području Grada Obrovca i koje djelatnost obavljaju u poslovnim prostorijama odnosno na lokacijama na kojima se u posljednjih 5 godina nije obavljala ista ili slična djelatnost, te pravne ili fizičke osobe koje već posluju na području Grada Obrovca, ako otvaraju nove poslovne prostorije (u kojima još nije obavljana djelatnost) na novim lokacijama te povećavaju ukupan broj zaposlenih uz uvjet da i dalje posluju na postojećoj i novoj lokaciji. Pravo na oslobađanje od plaćanja komunalne naknade prema uvjetima iz ovog članka nemaju zakupci ili vlasnici poslovnog prostora koji obavljaju trgovačku djelatnost.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene se umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

Članak 9.

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.

Članak 10.

Rješenje o privremenom, potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel Grada Obrovca.
Plaćanja komunalne naknade iz članka 8. oslobađaju se obveznici samo na temelju pismenog zahtjeva, uz koji su dužni dostaviti potrebnu dokumentaciju.

* NASELJA I ZONE U KOJIMA SE UTVRÐUJE OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Zone u Gradu Obrovcu za plaćanje komunalne naknade određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone kako slijedi:

1.zonu čini područje unutar k.o. Obrovac, područje unutar 250 m zračne linije od linije srednjih viših visokih voda, područje unutar 100 m zračne linije od obala rijeka Zrmanja i Krupe.

2. zonu čini područje unutar 75 m, računajući od oba ruba ceste Obrovac-Kruševo-Karin č.zem. 3329 k.o. Kruševo, te područje Bravara i Njivica.

3. zonu čini ostalo područje Grada Obrovca.

* IV. MJERILA ZA UTVRÐIVANJE VISINE KOMUNALNE NAKNADE I NAČIN OBRAČUNA

Članak 12.

Visina komunalne naknade određuje se ovisno o:
- lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nalazi nekretnina
- vrsti tj. namjeni nekretnine

Komunalna naknada obračunava se po m² površine 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.), a za 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 obračunava se na način da se mjesečni iznos pomnoži sa brojem mjeseci u godini.
Izračun godišnjeg iznosa komunalne naknade:

Godišnja komunalna naknada = B x Kz x Kn x m² x 12

Godišnja komunalna naknada plaća se u četiri jednaka obroka, svaki obrok obuhvaća jedno tromjesečje .

Članak 13.

Vrijednost boda (B) određuje Gradsko vijeće posebnom odlukom.
Ukoliko će se mijenjati vrijednost boda Gradsko vijeće treba vrijednost boda utvrditi najkasnije do kraja studenog tekuće godine. Ako Gradsko vijeće ne odredi vrijednost boda najkasnije do kraja studenog tekuće godine za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone su:

I. ZONA …1,00
II. ZONA…0,70

III. ZONA…0,50

Članak 14.

Koeficijent 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. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 5,00

5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 9,00

6. poslovni prostor za obrtničke djelatnosti 2,00

7. poslovni prostor benzinskih postaja – 9,00

8. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% koeficijenta

 namjene koji je određen za poslovni prostor

9. 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 Grada Obrovca.

* ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Sve dospjele a nenaplaćene obveze po ranijim odlukama o komunalnoj naknadi i temeljem istih donesenih rješenja, Jedinstveni upravni odjel Grada Obrovca podijeliti će po službenoj dužnosti obračunom na četiri jednaka tromjesečna obroka plativa unutar godine dana, a dostaviti istodobno sa novim rješenjem koje će se donijeti temeljem ove Odluke.

 Članak 16.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi KLASA: 363-03/01-04/01, URBROJ:2198/23-01-01 OD 24. kolovoza 2001. godine.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave a objaviti će se u “Službenom glasniku Grada Obrovca”.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA OBROVCA**

**Predsjednik**

**Marin Klanac**