

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18), članka 19. Statuta Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 03/09, 1/13), Općinsko vijeće Općine Oprtalj na sjednici održanoj 19. prosinca 2018. godine, donosi sljedeću

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se:

- područja zona u Općini Oprtalj u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Oprtalj koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Oprtalj, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture. Koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Općinskog vijeća Općine Oprtalj koristiti i za 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 Oprtalj 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 Oprtalj.

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.

II. OBVEZNICI I OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

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

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu u slijedećim slučajevima:

- ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- ako nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
- 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 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, prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu, nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka. Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

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.

III. PODRUČJA ZONA U OPĆINI OPRTALJ

Članak 6.

Područja zona u Općini Oprtalj u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prva zona je područje Općine Oprtalj koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Članak 7.

Na području Općine Oprtalj određuju se ukupno tri zone za naplaćivanje komunalne naknade, i to:

I ZONA obuhvaća naselja: Oprtalj, Livade, Sv.Stjepan, Zrenj.

II ZONA obuhvaća naselja: Čepić, Novaki, Prišti, Grguri, Rakari, Kavi, Šegari, Oršići, Peršići, Orlići, Sv. Lucija, Sv. Ivan, Hrastići, Jadroni, Laganisi, Šegalini, Jakusi, Markovići, Škofi, Šorgi, Končari, Medici, Stanići, Vižintini, Klarići, Orijak, Pici, Šavleti, Čabarnica,

Žnjidarići, Poli, Kluni, Kolovoz, Kalegarići, Armanija, Kašeti, Sv. Elena, Beninići, Maršići, Štelki, Ipši, Tašići, Gradinje, Piginj, Pašini, Cotići, Respili, Pišmanjak, Krajići, Balini, Sv.Silvestar, Bazjaki, Mavretići, Zubini, Lubiani, Pirelići, Princip brijeg, Šabani.

III ZONA obuhvaća naselja: Bencani, Petešići, Golubići, Ravnica, Pavletići, Fakini, Brušti, Mikolotići, Šalići, Lozarija, Kortina, Suhi lug, Foškići, Škavaci, Disioti, Frančići, Bonaci, Mohorići, Strahi, Mataheji, Vižintini Vrhi, Vrancj, Benčići, Rumeni, Boškari.

IV. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijent zona (Kz) prema utvrđenim zonama iznosi:

I	zona (Kz)	1,00
II	zona (Kz)	0,80
III	zona (Kz)	0,50

V. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

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

Red. br.	Vrsta nekretnine – djelatnosti	Koeficijent namjene (Kn)
1.	Stambeni prostor	1,00
2.	Stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
2.	Garažni prostor	1,00
3.	Poslovni prostor koji se koristi za obavljanje proizvodne djelatnosti (Rudarstvo i vađenje, Prerađivačka industrija, Građevinarstvo, te ostale proizvodne djelatnosti)	3,00
4.	Poslovni prostor koji se koristi za obavljanje djelatnosti koje nisu proizvodne (Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane, Umjetnost, zabava i rekreacija, Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, Trgovina na veliko i malo, Popravak motornih vozila i motocikala, Prijevoz i skladištenje, te ostale uslužne djelatnosti)	4,00
5.	Poslovni prostor koji se koristi za obavljanje djelatnosti koje nisu proizvodne (Distribucija vode, Distribucija električne energije, Distribucija plina, Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja)	8,00
6.	Građevinsko zemljište koje se koristi za obavljanje poslovne djelatnosti	10% od koeficijenta namjene određenog za poslovni prostor
7.	Neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete	0,05

Djelatnosti koje spadaju u pojedina područja djelatnosti iz točke 3. 4. i 5. iz tablice ovog članka utvrđuju se primjenom važećeg propisa o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti.

Kad je dio stambene ili druge zgrade ili cijela takva zgrada kategorizirana kao soba, apartman, studio apartman ili kuća za odmor odnosno druga jedinica za smještaj u smislu propisa o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, isti se smatra poslovnim prostorom koji se koristi za djelatnosti koje nisu proizvodne u smislu ove Odluke.

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 Oprtalj.

VI. ROKOVI PLAĆANJA

Članak 10.

Visina komunalne naknade utvrđuje se rješenjem o komunalnoj naknadi. Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu. Komunalna naknada za stambeni i garažni prostor plaća se kvartalno, a za ostale nekretnine komunalna naknada se plaća mjesečno, a obveza dopjeva 15.-og u mjesecu za protekli mjesec.

U slučaju da obveznik zakasni s plaćanjem dospjelog iznosa komunalne naknade, u obvezi je platiti zateznu kamatu na dospjeli iznos komunalne naknade.

Članak 11.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel 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.

VII. OSLOBODENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Oprtalj kako slijedi:

- nekretnine u vlasništvu Općine Oprtalj ili nekretnine dane na korištenje Općini Oprtalj,
- nekretnine koje koriste pravne osobe čija se redovna djelatnost financira iz proračuna Općine Oprtalj,
- nekretnine koje koriste pravne osobe koje obavljaju djelatnosti javnog predškolskog i osnovnoškolskog obrazovanja,
- nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti,
- nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
- knjižnice, muzeji čitaonice, arhivi, umjetničke galerije kojih je osnivač Općina,
- građevinska zemljišta na kojima se nalaze spomen obilježja i spomen područja.

Za nekretnine iz stavka 1. i 2. ovoga članka koje se daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama plaća se komunalna naknada.

VIII. UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA MOŽE ODOBRI TI DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Od plaćanja komunalne naknade Jedinostveni upravni odjel će djelomično ili potpuno, privremeno ili trajno osloboditi obveze plaćanja:

1. obveznike koji primaju zajamčenu minimalnu naknadu sukladno rješenju Centra za socijalnu skrb, za vrijeme dok takvo pravo traje,
2. vlasnike odnosno korisnike nekretnina koje se ne mogu koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama,
3. vlasnike odnosno korisnike poslovnih prostora koji su u rekonstrukciji pa se uslijed obavljanja radova ne mogu koristiti, pod uvjetom da je za te radove ishodovana odgovarajuća dokumentacija, i to za vrijeme trajanja rekonstrukcije.

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnici ili korisnici nekretnina pod uvjetom da te nekretnine ne daju u zakup, podzakup, najam, podnajam, na korištenje i sl.

Članak 14.

Jedinostveni upravni odjel donosi rješenje o potpunom ili djelomičnom, privremenom ili trajnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

IX. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

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 četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Oprtalj, 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 16.

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 (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 četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),

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

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

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni 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 se Odlukom Općinskog vijeća Općine Oprtalj 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 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.

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.

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.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službene novine Općine Oprtalj broj 6/14).

Članak 19.

Ova Odluka objavljuje se u Službenim novinama Općine Oprtalj, a stupa na snagu i primjenjuje se od 01.01.2019. godine.

Klasa: 363-03/18-01/05
Urbroj: 2105-02/18-01-1
Oprtalj, 19. prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK:
Ivan Štokovac

