

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18) te članka 29. Statuta Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 2/09, 3/09, 2/13, 1/14 i 2/18) Općinsko vijeće Općine Pakoštane, na svojoj 08. sjednici održanoj dana 28. prosinca 2018. godine, donijelo je

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 1.

Odlukom se utvrđuju:

- naselja u Općini Pakoštane (dalje u tekstu: Općina) u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- svrha komunalne naknade,
- koeficijent zona (Kz),
- koeficijent namjene (Kn),
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu 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 oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade,
- rješenje o komunalnoj naknadi.

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine, 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 enegetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine 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,
- građevninsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja 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.

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 4.

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

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 Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, 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.

Članak 6.

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

Prva zona je područje naselja Pakoštane koja su najbolje uređena i opremljena komunalnom infrastrukturom.

Na području JLS utvrđuju se sljedeće zone:

I. zona područje naselja Pakoštane i naselja Drage.

II. zona područje naselja Vrgada, naselja Vrana te dio naselja Ceranje Donje.

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose

I.	zona	1.00
II.	zona	0.80

Članak 8.

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 prostor1,00**
4. **poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti..... 1,00**
5. **poslovni prostor u poduzetničkoj zoni 1,00**
6. **za ostale poslovne prostore:**

a) ostali poslovni prostori I. skupine koje čine obrti i poduzeća..... 5,50

koja se bave sljedećim djelatnostima:

- **financijske djelatnosti (poslovne banke, štedionice, mjenjačnice)**
- **djelatnosti osiguranja**
- **djelatnosti kockanja i klađenja**

b) ostali poslovni prostori II. skupine koje čine obrti i poduzeća koja se bave svim ostalim djelatnostima koje nisu navedene pod točkom 5. i točkom 6.a

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

7.građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% od koeficijenta namijenjenog za proizvodni poslovni prostor

8.neizgrađeno građevinsko zemljište..... 0,05.

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 za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.**

Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području Općine.

Članak 9.

Komunalna naknada plaća se tromjesečno najkasnije do 20-tog u prvom narednom mjesecu za proteklo razdoblje.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe),
- četiri računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe).

Članak 10.

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

Članak 11.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, muzeja kojih je osnivač RH 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 i masovne grobnice
6. koje su Odlukom utvrđene kao važne za Općinu, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine, 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:

- poslovni prostori u Turskom hanu u Vrani,
- objekti koje mjesni odbori koriste za svoje potrebe,
- športski objekti koje Općina 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,
- javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine.

Članak 13.

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

- **obveznik koji je nositelj staračkog domaćinstva u Općini (pod staračkim domaćinstvom smatra se domaćinstvo u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina)** te da je prosiječni prihod pod članu obveznikova domaćinstva za prethodnu godinu bio manji od 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće po zaposlenom u Republici Hrvatskoj,
- **staračko domaćinstvo u kojem živi mlađa osoba čiji invaliditet iznosi 80% i više** te da je prosiječni prihod pod članu obveznikova domaćinstva za prethodnu godinu bio manji od 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće po zaposlenom u Republici Hrvatskoj,
- obveznik koji je nositelj domaćinstva a **korisnik je stalne mjesečne novčane pomoći Centra za socijalnu skrb** te da je prosiječni prihod po članu obveznikova domaćinstva za prethodnu godinu bio manji od 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće po zaposlenom u Republici Hrvatskoj,
- obveznik koji je nositelj domaćinstva a ima status **obitelji poginulog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, i to do maksimalno 150m²** neto korisne površine stambenog prostora,
- obveznik koji je nositelj domaćinstva a ima status **Hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata sa 50% i više postotka oštećenja organizma, i to do maksimalno 150m²** neto korisne površine stambenog prostora.

Pravo na potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade može se koristiti samo za stambenu zgradu za stalno stanovanje.

Članak 14.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinствени upravni odjel Općine 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.

Članak 15.

Općinsko vijeće Općine Pakoštane 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 Općini, 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 predstavničko tijelo Općine ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

Članak 16.

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) te za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade m² površine nekretnine utvrđuje se množenjem

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

Formula za obračun komunalne naknade glasi

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

Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m² korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine.

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinствени upravni odjel Općine Pakoštane sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje se donosi do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom mijenja vrijednost boda 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.

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 ovrsi te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu sljedeći dan od dana objave u Službenom glasilu Općine Pakoštane, a primjenjuje se od 01.01.2019. godine.

Članak 19.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi objavljena u „Službenom glasilu Općine Pakoštane broj 4/14.

Klasa: 021-05/18-01/40

Urbroj: 2198/18-02-01/01-18-2

Pakoštane, 28. prosinca 2018. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE

Predsjednik
Slavko Maksan