

Na temelju članka 99. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18) i članka 31. Statuta Općine Orebić (Službeni glasnik 02/13, 03/18, 08/18 – pročišćeni tekst) Općinsko vijeće Općine Orebić na ___ sjednici održanoj _____ donijelo je

O D L U K U

o komunalnoj naknadi

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Orebić u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Orebić, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Orebić 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 plaćanja komunalne naknade te rješenje o komunalnoj naknadi.

Članak 2.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Orebić koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Temeljem Odluke Općinskog vijeća komunalna naknada može se koristiti i za financiranje i održavanje objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te za poboljšanje energetske 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 nekretnine:

- Stambeni prostor
- Poslovni prostor
- Garažni prostor
- Građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- Neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se obavljaju najmanje komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i k koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Orebić.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja naselja, a na kojem 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 iz prethodnog stavka plaća komunalnu naknadu u slijedećim slučajevima:

- ako se na njega obveza plaćanja prenese pisanim ugovorom
- ako nekretninu koristi bez pravne osnove i
- 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 stiče pravo vlasništva
- 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 (promjene obračunske površine nekretnine ili promjene namjene nekretnine) prijaviti Jedinistvenom upravnom odjelu nastanak te obveze, odnosno promjene 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 određuje se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom i to kako slijedi:

ZONA I: naselja Orebić

ZONA II: naselja Lovište, Viganj, Kučište, Podgorje, Stanković, Mokalo, Trstenik

ZONA III: naselja Postup, Podobuče, Borje, Crkvice, Dingač, Velika Prapatna

ZONA IV: naselja Kuna, Pijavičino, Potomje, Oskorušno, Donja Banda, Nakovanj, dio naselja Stanković - Podvlaštica

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:	I. zona	1,00
	II. zona	0,84
	III. zona	0,50
	IV zona	0,30

Članak 8.

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

1. Stambeni i garažni prostor 1,00
2. Stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
3. Poslovni prostor koji služi za proizvodnu djelatnost 5,00
4. Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 10,00
5. Građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
6. Neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kada 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.

Članak 9.

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 hotelu, apartmanskom naselju ili kampu u općini Orebić.

Obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka dužan je Jedinostvenom upravnom odjelu općine Orebić do 30. travnja tekuće godine dostaviti vjerodostojnu dokumentaciju o visini ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarenog u hotelu, apartmanskom naselju ili kampu.

Članak 10.

Komunalna naknada plaće se jednom godišnje.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavlja se, prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima jedna uplatnica za jednu kalendarsku godinu koja doprijeva petnaestog dana od dana primitka rješenja.

Članak 11.

Kontrolu i naplatu 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 drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije drugačije propisano.

Članak 12.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

- koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
- koje koriste ustanove zdravstvene zaštite u vlasništvu države i županije,
- koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih društava,
- koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje vjerske i obrazovne djelatnosti,
- koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za općinu Orebić 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 13.

Nekretninama iz točke 5. prethodnog članka utvrđuju se:

1. objekt Knjižnice,
2. objekt Pomorskog muzeja,
3. objekti koje mjesni odbori korite za svoje potrebe,
4. sportski objekti.

Članak 14.

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno ili djelomično oslobodit će se:

- obitelj s četvoro i više djece,
- vlasnik ili korisnik stambenog prostora – hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata ili članovi uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata u skladu sa zakonom kojim se uređuje status branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Članak 15.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika podnesenom do 01. ožujka tekuće godine, uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava.

Zahtjev za ishodaenje rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

Za objekte koji posjeduju pravovaljan energetska certifikat te su razvrstani u energetska razred „A“ ili viši, iznos komunalne naknade smanjuje se za 10%.

Članak 16.

U slučaju potpunog ili djelomičnog privremenog oslobađanja od obveze plaćanja komunalne naknade, sredstva će se osigurati u proračunu Općine iz poreznih prihoda.

Članak 17.

Općinska vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, koja se primjenjuje od 01. siječnja slijedeće godine.

Vrijednost boda utvrđuje se u kunama po m² korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni u 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 Općinska vijeće ne odredi vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Članak 18.

Komunalna naknada obračunava se po m² površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja i to:

- za stambeni, garažni i poslovni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN 40/97)

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

Iznos komunalne naknade po m² površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz)
- koeficijenta namjene (Kn)
- 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 Orebić.

Članak 19.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni 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 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,
- rok za plaćanje.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja i iznosa komunalne naknade po m² površine nekretnine.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj ništeto je.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako zakonom o komunalnom gospodarstvu nije drugačije propisano.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 20.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik općine Orebić 03/01).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku općine Orebić.

Klasa:

Urbroj:2138/03-03-18-01

Predsjednik vijeća
Mario Vekić

