

- NACRT -



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Gradsko vijeće

KLASA:
URBROJ:
Poreč-Parenzo,

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18), članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 02/13), Gradsko vijeće Grada Poreča - Parenzo na sjednici održanoj dana _____ 2018. godine donijelo je

O D L U K U
o komunalnoj naknadi

Članak 1.

Odlukom o komunalnoj naknadi (dalje u tekstu: Odluka) 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.

Na području Grada Poreča-Parenzo (dalje u tekstu: Grad) komunalna se naknada plaća za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne

djelatnosti održavanja održavanja nerazvrstanih cesta i javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čine sastavni dio infrastrukture Grada.

Članak 3.

Komunalna naknada je prihod Proračuna Grada.

Sredstva komunalne naknade namijenjena su financiranju održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave 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 jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici, odnosno korisnici :

1. stambenog prostora,
2. poslovnog prostora,
3. garažnog prostora,
4. građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,
5. neizgrađenoga građevnog zemljišta.

Stanom se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zasebnu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Poslovnom prostorijom smatraju se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti koje, u pravilu, čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Građevnim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granice građevnog područja naselja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevnim 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.

Korisnik nekretnine iz članka 4. ove Odluke 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 6.

Visina komunalne naknade određuje se ovisno o :

- lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nalazi nekretnina,
- vrsti nekretnine iz članka 4. stavak 1. ove odluke.

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", broj 40/97), a za građevno zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Komunalna naknada, za stambeni, odnosno poslovni prostor koji je u cijelosti dovršen i priveden namjeni, ali se ne koristi, se obračunava, odnosno razrezuje.

Za stambeni prostor, koji je u fazi izgradnje ili u derutnom stanju koji nije podesan za stanovanje i da se ne koristi za namjenu stanovanja, kao i za poslovni prostor koji je u derutnom stanju i nije podesan za poslovnu namjenu, komunalna naknada se ne obračunava, odnosno razrezuje.

I u jednom i u drugom slučaju gradsko upravno tijelo nadležno za poslove komunalnog gospodarstva treba izvršiti uviđaj, utvrditi činjenično stanje i zapisnički konstatirati, uz potpis svih zainteresiranih strana, sukladno odredbama Općeg poreznog zakona.

Članak 7.

Područja zona u Gradu Poreču-Parenzo u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuje se s obzirom na uređenost i poremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Na području Grada, utvrđuju se zone, kako slijedi :

ZONA I

Naselja: Poreč, Červar-Cervera, Červar Porat, Bašarinka - Bassarini, Cancini, Kukci, Vrvari, Garbina, Kadumi i Buići, te stancije : Vodopija - Beviacqua, Portun, Vergotini, Amoroza, Benuška, Gržina, Kaligari, Rosa, Volpi, Žbiža, Diklić, Lindi i Danelon.

ZONA II

Naselja : Antonci, Baderna-Mompaderno, Blagdanići, Bonaci - Bonazzi, Brčići, Dračevac-Monspinoso, Filipini, Fuškulin - Foscolino, Kosinožići, Ladrovići, Mičetići, Mihatovići, Mugeba- Monghebbo, Mušalež, Nova Vas, Radmani, Radoši kod Žbandaja, Starići - Starici, Stranići kod Nove Vasi, Štifanići - Stifanici, Šušnjići - Susnici, Valkarin, Veleniki i Žbandaj, te stancije : Bečić, Bergamante, Ciprijan i Padovan.

ZONA III

Naselja : Banki - Banchi, Bratovići Donji, Čuši - Ciussi, Danci, Dekovići, Jakići Gorinji-Jachici, Jasenovica - Frassineto, Jehnići, Jurcani, Jurići - Jurici, Katun - Cattuni, Kirmenjak, Kuneli, Matulini - Mattulini, Montizana, Mihelići, Rakovci - Rakovaz, Rupeni - Rupena, Ružići, Vežnaveri, Šeraje i ostala naselja na području Grada.

Članak 8.

Iznos komunalne naknade po m² obračunske površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

1. vrijednosti obračunske jedinice - boda (B) određene u kunama po m² (u daljnjem tekstu : vrijednost boda),
2. koeficijentom zone (Kz),
3. koeficijenta namjene (Kn).

Članak 9.

Vrijednost boda (B) određuje odlukom Gradsko vijeće do kraja studenoga za slijedeću kalendarsku godinu, nakon donošenja odluke o komunalnoj naknadi.

Vrijednost boda iz stavka 1. ovoga članka jednaka je godišnjoj visini komunalne naknade po m² korisne površine stambenog prostora u ZONI I Grada.

Ako Gradsko vijeće ne odredi vrijednost boda iz stavka 1. ovoga članka najkasnije do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Članak 10.

Koeficijent zone (Kz) određuje Gradsko vijeće za pojedine zone, a najviši koeficijent u prvoj zoni (ZONI I) Grada iznosi 1,00.

Koeficijent zone (Kz) utvrđuje se, prema članku 7. stavku 1., kako slijedi :

ZONA I	1,00
ZONA II	0,90
ZONA III	0,80.

Članak 11.

Koeficijent namjene (Kn) ovisi o vrsti nekretnine iz članka 4. stavak 1. ove odluke i iznosi za :

- stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije koeficijent 1,00
- garažni prostor koeficijent 1,00
- neizgrađeno građevno zemljište koeficijent 0,05
- poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti koeficijent 4,00
- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti koeficijent 8,00
- građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti.. koeficijent 0,40
- građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja neproizvodne djelatnosti koeficijent 0,40

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

Članak 12.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine :

1. kojima se koristi Hrvatska vojska za djelatne potrebe vojne obrane (vojarne, vježbališta i slično),
2. koje se upotrebljavaju za djelatnosti javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja,
3. koje se upotrebljavaju za djelatnost muzeja i arhiva,
4. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države ili županije,
5. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje vjerske i obrazovne djelatnosti,
6. za građevno zemljište na kojima se nalaze spomen obilježja, spomen područja i masovne grobnice,
7. u vlasništvu trgovačkih društava ili ustanova, koja su u cijelosti ili preko 50% u vlasništvu Grada, a čije se održavanje financira iz Proračuna Grada, pod uvjetom da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje,
8. koje koriste upravna tijela i službe.

Članak 13.

Od plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor potpuno ili djelomično se oslobađaju :

a) obveznik ili dijete obveznika, utvrđen rješenjem Centra za socijalnu skrb - Poreč, kao korisnik :

- pomoći za uzdržavanje,
- doplatka za pomoć i njegu u kući,
- osobne invalidnine,
- skrbi izvan vlastite obitelji,

b) obveznik koji ostvaruje pomoć Grada za podmirenje troškova stanovanja sukladno Odluci o socijalnoj skrbi.

Gradsko upravno tijelo nadležno za poslove socijalne skrbi donosi rješenje o privremenom, oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade za jednu kalendarsku godinu po osnovama iz prethodnog stavka ovoga članka, a po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 14.

Od plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor trajno se oslobađaju obveznici sa statusom tjelesnog invalida s oštećenjem preko 80% u visini od 50% razrezanog iznosa komunalne naknade.

Zahtjev za oslobađanje plaćanja komunalne naknade podnosi obveznik iz prethodnog stavka ovoga članka gradskom upravnom tijelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

Sredstva iz kojih će se namiriti iznos odobrenog oslobođenja plaćanja komunalne naknade osiguravaju se u Proračunu Grada.

Članak 15.

Fizičke i pravne osobe, obveznici plaćanja komunalne naknade, mogu se u potpunosti ili djelomično osloboditi plaćanja komunalne naknade u slučaju kada svoja sredstva ulažu u izgradnju, dogradnju ili adaptaciju gospodarskog objekta za obavljanje određene registrirane gospodarske djelatnosti i kada je to u interesu Grada.

Odluku o potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade, u svakom pojedinačnom slučaju, uz podnošenje zahtjeva s potrebnom argumentacijom gradskom upravnom tijelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva, donosi Gradsko vijeće.

Članak 16.

Pravne i fizičke osobe, koje u svom sastavu imaju hotele, apartmanska naselja i kampove, obračun i razrez komunalne naknade mogu ostvariti sukladno odredbi članka 8. ili članka 11. stavak 3. ove odluke, jedinstveno za tvrtku, odnosno objekt, u cjelini, a ne za pojedinačni objekt ili pojedinu organizacionu jedinicu.

Članak 17.

Komunalna naknada plaća se mjesečno s danom dospjeća do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

Izuzetno, za stambeni prostor komunalna naknada se plaća tromjesečno s dospjećem posljednjeg dana drugog mjeseca u tom tromjesečju.

Članak 18.

Rješenje o plaćanju komunalne naknade donosi gradsko upravno tijelo u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva za kalendarsku godinu do 31. ožujka tekuće godine, ako se na osnovi odluke Gradskog vijeća mijenja njezina visina u odnosu na prethodnu godinu.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se visina komunalne naknade po m² obračunske površine, obračunska površina, godišnji iznos komunalne naknade, mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno, rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno, osim za nekretnine iz članka 11. stavak 3. ove odluke.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

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.

Gradsko upravno tijelo iz stavka 1. ovoga članka donosi rješenje o privremenom, potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade.

Članak 19.

Izvršno rješenje o komunalnoj naknadi ovršava gradsko upravno tijelo nadležno za razrez i naplatu poreza i drugih javnih prihoda 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.

Članak 20.

Protiv rješenja iz članka 18. stavak 1. i 5. i članka 19. ove odluke može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva.

Članak 21.

Obveznici komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi ukoliko bi utvrđena visina godišnje komunalne naknade bila veća od 1,5% njihovog ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada.

Izmjena rješenja iz stavka 1. ovoga članka može se zatražiti u roku od 30 dana od proteka roka za podnošenje zaključnog računa, uz predočenje dokaza o ostvarenom godišnjem prihodu u prethodnoj godini.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka obvezniku će se godišnja visina komunalne naknade odrediti u visini iznosa koji predstavlja 1,5% njegovog ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine.

Članak 22.

Obveznici komunalne naknade za poslovni prostor i građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi u slučaju da ispunjavaju uvjet utvrđen člankom 11. stavak 2. ove odluke.

Izmjena rješenja u smislu prethodnog stavka ovoga članka može se tražiti najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka kalendarske godine za koju se traži izmjena rješenja, uz podnošenje vjerodostojnog dokaza.

Članak 23.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze ili promjene osobe obveznika istu prijaviti gradskom upravnom tijelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 24.

Nasljednik nekretnine dužan je podmiriti dospjeli, a nepodmireni iznos komunalne naknade na nekretnini koju je naslijedio.

Članak 25.

Za dospjeli, a nepodmireni iznos komunalne naknade na nekretnini koja je otuđena (kupoprodaja i slično) teretit će se dosadašnji vlasnik, ako ugovorom ta obveza nije prenijeta na novog vlasnika.

Članak 26.

Za prekršaj iz članka 23. ove odluke novčana kazna izreći će se:

- a) pravnoj osobi u iznosu od 5.000,00 do 10.000,00 kuna,
- b) fizičkoj osobi - obrtniku i osobi koja obavlja drugu samostalnu djelatnost u iznosu od 3.000,00 do 5.000,00 kuna,
- c) odgovornoj osobi u pravnoj osobi u iznosu od 1.000,00 do 2.000,00 kuna,
- d) fizičkoj osobi u iznosu od 500,00 do 1.000,00 kuna.

U slučaju utvrđenja počinjenja prekršaja iz članka 23. ove odluke Grad će putem nadležnog upravnog tijela obvezno izdati prekršajni nalog (obvezni prekršajni nalog) kojim se može osim novčane kazne odrediti naknada paušalne svote troškova izdavanja prekršajnog naloga do iznosa od 100,00 kuna.

Članak 27.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 09/09, 01/10 i 11/14).

Članak 28.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo", a primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Adriano Jakus**

Obrazloženje

Pravna osnova:

- Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18),
- Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 02/13 i 10/18).

Ocjena stanja:

Odluku o komunalnoj naknadi Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo donijelo je na sjednici održanoj dana 15.10.2009. godine a ista je objavljena u Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo, broj 09/09.

Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo donijelo je na sjednici održanoj dana 11.03.2010. godine a ista je objavljena u Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo, broj 01/10.

Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo donijelo je na sjednici održanoj dana 23.12.2014. godine a ista je objavljena u Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo, broj 11/14.

Također je na sjednici Gradskog vijeće Grada Poreča-Parenzo održanoj 27.11.14. godine donijeta Odluka o određivanju vrijednosti boda za izračun komunalne naknade, a koja stupa na snagu 01.01.2015. godine.

Komunalna naknada je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave.

Sredstva komunalne naknade namijenjena su financiranju održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Sredstva prikupljena komunalnom naknadom mogu se Odlukom Gradskog vijeća upotrijebiti u svrhu održavanja objekata školskog, predškolskog, sportskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja.

Osnovna pitanja koja se uređuju ovom Odlukom:

Ova Odluka usklađuje se sa novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18) koji stupio na snagu 04.08.2018. godine.

Odlukom o komunalnoj naknadi utvrđuju se : 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.

Novina je prema novom Zakonu institut solidarnog jamstva za plaćanje komunalne naknade. Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade od strane korisnika, u slučaju kada je vlasnik pisanim ugovorom prenio obvezu plaćanja komunalne naknade na korisnika (članak 93. stavak 3. Zakona).

Novina prema novom Zakonu o komunalnom gospodarstvu je da se komunalna naknada u rješenju o komunalnoj naknadi utvrđuje u godišnjem iznosu uz mogućnost da se godišnji iznos komunalne naknade plaća mjesečno ili u obrocima (članak 101. Zakona). Prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđivao se mjesečni iznos komunalne naknade.

Sukladno novom Zakonu je što se postupak donošenja rješenja o komunalnoj naknadi i postupak prisilne naplate potraživanja po rješenju (ovrha) provodi od dana stupanja na snagu novog Zakona na način propisan Opće poreznim zakonom („Narodne novine“ RH br.

115/16), a Zakon o općem upravnom postupku samo kada Općim poreznim zakonom nije riješeno drugačije.

Cilj:

Cilj donošenja ove Odluke o komunalnoj naknadi je usklađivanje Zakonom o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18).

Suglasno članku 130. stavak 1. novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Odluku o komunalnoj naknadi, u skladu s člankom 95. Zakona, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Sredstva:

Za provođenje Odluke nisu potrebna nova sredstva već će se ista prihodovati provođenjem ove Odluke.