

## PRIJEDLOG

Na temelju članka 95. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ Republike Hrvatske broj 68/18., 110/18. i 32/20.) i članka 48. stavak 1. podstavak 3. Statuta Općine Vinodolska općina („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 40/09., 15/13., 7/18., 2/19., 13/20., 41/20.-pročišćeni tekst i 8/21.), Općinsko vijeće Općine Vinodolska općina, na 5. sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2021. godine, donosi

### **ODLUKU o komunalnoj naknadi**

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Općine Vinodolska općina:

- područja zona u Općini Vinodolska općina u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zona ( $K_z$ ) za pojedine zone,
- koeficijent namjene ( $K_n$ ) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Vinodolska općina koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

##### Članak 2.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- garažni prostor,
- poslovni prostor,

-građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, te

-neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka 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 Općine Vinodolska općina.

(3) Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojem se obavlja poslovna djelatnost.

(4) 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 kojem se nalazi ruševina zgrade.

### Članak 3.

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

(2) Komunalna naknada prihod je proračuna Općine Vinodolska općina, koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

(3) Osim za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, sredstva prikupljena na temelju komunalne naknade koristit će se i za financiranje vatrogasne djelatnosti.

## II.OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 4.

(1) Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici, odnosno korisnici:

-stambenog prostora,

-poslovnog prostora,

-garažnog prostora,

-građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,

-neizgrađenog građevinskog zemljišta.

(2) Korisnik nekretnina iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu:

-ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom,

-ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili

-ako se ne može utvrditi vlasnik.

(3) Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika pisanim ugovorom.

## Članak 5.

(1) 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.

(2) Obveznik plaćanja komunalne naknade iz članka 4. ove Odluke, dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade, iste prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu, Odsjeku za komunalnu djelatnost i prostorno planiranje. Pod drugim podacima iz stavka 2. ovog članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

(3) 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.

(1) Obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju vlasnici ili korisnici nekretnina od važnosti za Općinu Vinodolska općina:

-koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog i školskog odgoja,

-koje se upotrebljavaju za bogoslužje,

-koje su u vlasništvu Općine Vinodolska općina (u nastavku teksta: Općina), u slučajevima u kojima bi Općina, kao vlasnik ili korisnik nekretnina bio neposredni obveznik plaćanja komunalne naknade.

(2) Od obveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi vlasnici ili korisnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka, ako te nekretnine daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

(3) Rješenje o oslobađanju donosi Jedinostveni upravni odjel, Odsjek za komunalnu djelatnost i prostorno planiranje, na zahtjev obveznika.

## Članak 7.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade privremeno se oslobađaju vlasnici ili korisnici stambenog prostora temeljem ugovora o najmu, koji primaju pomoć za održavanje sukladno propisima kojima se uređuje socijalna skrb ili imaju pravo na subvenciju komunalnih usluga prema socijalnom programu Općine Vinodolska općina, na vrijeme dok takva potreba traje.

(2) Obveznici plaćanja komunalne naknade koji ispunjavaju uvjete iz prethodnog stavka ovog članka neće biti oslobođeni plaćanja komunalne naknade, ako žive u zajedničkom domaćinstvu sa drugim osobama, koje imaju vlastita primanja pa im prosječna primanja po članu zajedničkog domaćinstva prelaze iznos primanja po članu domaćinstva utvrđena Odlukom o socijalnoj skrbi.

(3) Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade iz st. 1. ovog članka, po zahtjevu stranke i uz predočenje dokaza donosi Jedinostveni upravni odjel, Odsjek za komunalnu djelatnost i prostorno planiranje.

## Članak 8.

Od obveze plaćanja komunalne naknade djelomično se mogu osloboditi obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovne prostore posebnom odlukom općinskog

načelnika, kada obavljaju djelatnost koja je od posebnog značaja za Općinu Vinodolska općina.

#### Članak 9.

(1) Iznos sredstava za koji osobe iz članka 7. stavka 1. ove Odluke budu oslobođene plaćanja komunalne naknade osigurat će se iz proračuna Općine, na teret stavke kojom se po zakonu predviđaju sredstva za potrebe socijalne skrbi.

(2) Iznos sredstava za koji subjekti iz članka 6. i članka 8. ove Odluke budu oslobođeni plaćanja osigurat će se iz proračunskih poreznih i ostalih nenamjenskih prihoda Općine.

(3) Rješenje o oslobađanju od plaćanja donijet će se tek po osiguranju sredstva u proračunu.

### III. VISINA I OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

#### Članak 10.

(1) Na području Općine Vinodolska općina utvrđuju se naselja, tri (3) zone za određivanje visine komunalne naknade, i to:

##### **I. ZONA** obuhvaća:

1. u naselju Bribir ulice: Bribir, Gradac, Štale, Dragaljin do kućnog broja 31.

2. u naselju Tribalj- ulice Tribalj, Sušik, Belobrajići,

3. u naselju Grižane-Belgrad- ulica Grižane i Dolinci.

4. u naselju Drivenik- ulica Drivenik i Kokanj.

##### **II. ZONA** obuhvaća:

1. u naselju Bribir: Dragaljin od kućnog broja 32, Jargovo, Kosavin, Kičeri, Kričina, Podgori, Podskoči, Podugrinac, Poduljin, Sveti Mikula, Sveti Vid i Ugrini.

2. U naselju Tribalj: Bašunje Male, Blažići, Gornji Tribalj, Janjevalj, Pećca, Podsopalj Belgradski, Podsopalj Drivenički, Razromir, Ričina, Ropci, Semičevići.

3. u naselju Gržane-Belgrad: Antovo, Barci, Baretići, Bašunje Vele, Belgrad, Blaškovići, Franovići, Kamenjak, Kostelj, Marušići, Mavrići, Miroši, Saftići, Šarari.

4. u naselju Drivenik: Bačići, Benići, Benkovići, Cerovići, Čandrli, Drivenik Stanica, Goričine, Jerčinovići, Klarići, Petrinovići, Plišići, Šimić.

### III. ZONA obuhvaća:

1. U naselju Bribir: Bazak, Lišnjakova Draga, Lukovo, Maševo, Ravno, Stankov Laz.
2. U naselju Grižane Belgrad: Kalac, Planjava.
3. U naselju Drivenik: Uhanj.

(2) Naselja s područja Općine definirana su člankom 3. stavak 2. Statuta Općine Vinodolska općina („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 40/09., 15/13., 7/18., 2/19., 13/20., 41/20.-pročišćeni tekst i 8/21.).

(3) Koeficijent zone (Kz) u svezi stavka 1. ovog članka iznosi:

-za I. zonu: 1,00

-za II. zonu: 0,40

- za III. zonu:0,20.

### Članak 11.

Koeficijent namjena (Kn) utvrđuje se kako slijedi:

1. stambeni prostor 1,00
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
3. garažni prostor 1,00
4. sportsko rekreacijska djelatnost 1,00
5. poslovni prostor, građevinski objekt koji služi za proizvodne djelatnosti 1,00
6. poslovni prostor, građevinski objekt koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 10,00

7. ugostiteljsko – turistička djelatnost 5,00
8. poslovna djelatnost za tehnološke potrebe 5,00
9. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
10. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

#### Članak 12.

(1) Komunalna naknada obračunava se po m<sup>2</sup> 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. i 117/05.), a za građevinsko zemljište, koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Korisnom površinom stambenog, poslovnog ili proizvodnog prostora smatra se i građevinsko zemljište koje je u funkciji stanovanja odnosno, obavljanja poslovne ili proizvodno-industrijske djelatnosti.

(3) U slučaju da se stambeni, odnosno proizvodni prostor i građevinsko zemljište, koristi za obavljanje djelatnosti koje nisu stambenog, odnosno proizvodnog karaktera, smatra se poslovnim prostorom.

#### Članak 13.

Iznos komunalne naknade po m<sup>2</sup> obračunske površine iz članka 12. ove Odluke za svaki pojedinačni slučaj utvrđuje se umnoškom:

1. koeficijenta zone (Kz),
2. koeficijenta namjene (Kn) i
3. vrijednosti obračunske jedinice - boda (B).

Formula za obračun komunalne naknade glasi:

$KN = B \times Kz \times Kn \times \text{obračunska površina (m}^2\text{)}$

#### Članak 14.

(1) Vrijednost boda (B) svojom Odlukom određuje Općinsko vijeće Općine Vinodolska općina do kraja studenog tekuće godine za sljedeću kalendarsku godinu.

(2) Ako Općinsko vijeće Općine Vinodolska općina odlukom ne odredi vrijednost boda (B) u roku iz st. 1. ovog članka, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda (B) se ne mijenja.

(3) Vrijednost boda (B) određuje se na temelju procjene troškova održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

#### Članak 15.

Kada se u poslovnom prostoru ili građevinskom zemljištu, obavljaju dvije ili više djelatnosti, primjenjuje se za cijeli poslovni prostor ili građevinsko zemljište koeficijent namjene ( $K_n$ ) prema djelatnosti koja se obavlja u pretežitom dijelu istoga.

#### Članak 16.

(1) Za poslovni prostor, građevinsko zemljište ili proizvodni prostor u kojem se prestala obavljati djelatnost primjenjuje se koeficijent namjene prema djelatnosti koja se zadnja obavljala u tom prostoru do trenutka prenamjene prostora temeljem propisa kojim se uređuje postupak utvrđivanja namjene prostora.

(2) Za uređeni poslovni prostor koji nije priveden namjeni utvrđuje se koeficijent djelatnosti iz članka 11. ove Odluke »ostale poslovne djelatnosti« umanjen za 50%.

#### Članak 17.

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

(2) Obveznici komunalne naknade za prostore iz stavka 1. ovog članka mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi do kraja siječnja tekuće godine za proteklu kalendarsku godinu za koju se izmjena rješenja traži, uz predočenje dokaza o neobavljanju svoje djelatnosti dulje od šest mjeseci od strane nadležnih tijela ili vlastite pismene izjave ovjerene od strane javnog bilježnika.

#### Članak 18.

(1) 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 hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima, koji se nalaze na području Općine Vinodolska općina.

(2) Ukoliko je visina utvrđene komunalne naknade na godišnjoj razini za objekte iz stavka 1. ovog članka, viša od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda za prethodnu godinu, obveznici komunalne naknade mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi za tekuću godinu u roku od 30 dana od dana isteka roka za podnošenje završnog računa za prethodnu godinu nadležnom tijelu.

(3) Uz zahtjev za izmjenu rješenja, obveznik je dužan dostaviti dokaz o visini ukupnog prihoda za prethodnu godinu (završni račun, izjava ovlaštene osobe ovjerenjena kod javnog bilježnika i slično).

(4) Visina komunalne naknade obračunat će se u mjesečnim iznosima koji predstavljaju 1/12 od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine.

#### IV.UTVRĐIVANJE OBAVEZE I NAPLATA KOMUNALNE NAKNADE

##### Članak 19

(1) Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za komunalnu djelatnost i prostorno planiranje, najkasnije do 31. ožujka za tekuću godinu donosi rješenje o komunalnoj naknadi, ako se odlukom Općinskog vijeća mijenja visina boda (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu, te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se:

-iznos komunalne naknade po četvornome metru m<sup>2</sup> nekretnine,

-obračunska površina nekretnine,

-godišnji iznos komunalne naknade,

-mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno,

-rok plaćanja mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i

-rok plaćanja od 8 dana od dana konačnosti rješenja, za obvezu plaćanja komunalne naknade od dana utvrđivanja iste do dana konačnosti rješenja.

(3) Komunalna naknada plaća se kvartalno u četiri jednaka obroka, s rokom dospjeća prvog obroka do 15. travnja, drugog obroka do 15. srpnja, trećeg obroka do 15. listopada te četvrtog obroka do 15. siječnja iduće godine.

(4) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru m<sup>2</sup> površine nekretnine.

(5) 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, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

(6) 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.

## V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 20.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Vinodolske (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 3/02.).

### Članak 21.

Na temelju ove Odluke o komunalnoj naknadi zasebnom odlukom će se regulirati vodne građevine.

### Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA: 021-05/21-01/13

URBROJ:2107/03-02-21-

Bribir, \_\_\_\_\_ 2021.

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE VINODOLSKA OPĆINA  
Predsjednik Općinskog vijeća  
Dean Barac. v. r.