

Na temelju članka 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18) i članka 34. Statuta Općine Sukošan (Službeni glasnik Općine Sukošan br. 4/09, 2/13,3/13i 1/18) Općinsko vijeće Općine Sukošan na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ 2018. godine, donosi

ODLUKU

O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Sukošan u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok i način plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Sukošan 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, donošenje rješenja o komunalnoj naknadi, te druga pitanja važna za komunalnu naknadu.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Sukošan, a 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 energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Sukošan, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- garažni prostor,

- poslovni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz st. 1. ovog članka 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 Sukošan.

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.

Ruševinom zgrade smatraju se ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za uporabu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:

- je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
- nekretninu koristi bez pravne osnove 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 6.

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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sukošan 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.

IV. PODRUČJA ZONA I KOEFICIJENT ZONE

Članak 7.

Komunalna naknada naplaćuje se na cijelom području Općine Sukošan, koje obuhvaća sljedeća naselja: Sukošan, Debeljak, Gorica i Glavica, a koeficijent zone (Kz) za sva naselja iznosi 1,00.

VI. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 8.

Utvrđuje se koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i namjeni koja se obavlja, kako slijedi:

stambeni prostor	1,00
stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
garažni prostor	1,00
poslovni prostor za proizvodne djelatnosti	3,50
poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne (uredi, trgovina, ugostiteljstvo, hoteli, kampovi obrtničke usluge i sl.)	8,00
kampovi	10,00
djelatnosti luke nautičkog turizma	6,00
građevinsko zemljište koje služi obavljanju djelatnosti iz točke 4, 5, 6, i 7.	10% pripadajućeg koeficijenta
neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Članak 9.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene iz točke 4. do 12. članka 9. ove Odluke, umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

VII. ROK I NAČIN PLAĆANJA

Članak 10.

Komunalna naknada plaća se tromjesečno, u četiri jednake rate, s rokom dospijeca najkasnije do kraja tromjesečja za prethodno tromjesečje .

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se četiri uplatnice (za fizičke osobe), odnosno četiri računa (za pravne osobe) za jednu kalendarsku godinu.

VIII. VRIJEDNOST BODA

Članak 11.

Općinsko vijeće Općine Sukošan posebnom odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

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

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom 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 (Narodne novine br. 40/97, 117/05)

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

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

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

Članak 13.

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, komunalna naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

X. OSLOBOĐENJA OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine koje su važne za Općinu Sukošan:

1. koje su u vlasništvu i/ili ih koristi Općina Sukošan, odnosno koje koriste pravne osobe kojima je osnivač Općina Sukošan,
2. koje koriste ustanove javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
3. koje koriste ugovorne ambulante primarne zdravstvene zaštite i stomatološke ambulante
4. koje se koriste za djelatnost vatrogasnih udruga,
5. koje koriste vjerske zajednice za obavljanje vjerskih i obrazovnih djelatnosti,
6. koje koriste udruge koje se financiraju iz proračuna Općine Sukošan, osim ako su te nekretnine dane u zakup ili na korištenje trećim osobama uz naknadu,

Članak 15.

Od plaćanja komunalne naknade oslobođeni su:

- vlasnici stanova i stambenih objekata koji primaju stalnu socijalnu pomoć i korisnici su prava na naknadu za troškove stanovanja, temeljem Zakona o socijalnoj skrbi,
- hrvatski ratni vojni invalidi domovinskog rata,
- obitelji poginulih hrvatskih branitelja .

Članak 16.

Zahtjev za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade podnosi obveznik plaćanja. Uz zahtjev obveznik je dužan dostaviti dokaze o pravu na oslobođenje.

Jedinstveni upravni odjel Općine Sukošan izdat će po službenoj dužnosti rješenje o obvezi plaćanja komunalne naknade svim obveznicima koji do datuma donošenja rješenja nisu zatražili oslobođenje od plaćanja.

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Sukošan sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B) 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 Sukošan 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,
- iznos obroka komunalne naknade i
- rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Članak 18.

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 nadležno upravno tijelo Zadarske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Zadarske županije br.11/01, 5/02, 8/03 i Službeni glasnik Općine Sukošan broj 5/09).

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Sukošan.

Predsjednik Općinskog vijeća

Tomislav Dražić, dipl.ing.

KLASA:363-01/18-02/

URBROJ:2198/03-1/2-18-1

Sukošan, ---.---.2018.

O B R A Z L O Ž E N J E

Nacrta Odluke o komunalnoj naknadi

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu koji je objavljen u „Narodnim novinama“ Republike Hrvatske broj 68/18 dana 27. srpnja 2018. godine.

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.

U novi tekst Odluke uglavnom se prenosi tekst postojeće Odluke o komunalnoj naknadi, ne mijenjaju se koeficijenti pa godišnji iznos komunalne naknade ostaje isti, odnosno zadržana su rješenja važeće Odluke o komunalnoj naknadi.

Jedina bitna novina je da se prema novom Zakonu o komunalnom gospodarstvu 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.

Zbog izračuna komunalne naknade u godišnjem iznosu vrijednost boda više ne može biti „mjesečna visina“ komunalne naknade, već samo „godišnja visina komunalne naknade“, pa je u predloženoj Odluci o vrijednosti boda utvrđen iznos vrijednosti boda kao godišnja vrijednost tako da je postojeće mjesečna vrijednost od 0,14 kuna/m² pomnožena s 12, tako da godišnja vrijednost boda za izračun komunalne naknade iznosi 1,68 kuna/m².