

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.), i članka 31. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", br. 8/22.), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj __. sjednici održanoj dana _____ 2023. godine donijelo je

ODLUKU **o komunalnoj naknadi**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom utvrđuju se područje zone u Gradu Biogradu na Moru (dalje u tekstu: Grad) u kojoj se naplaćuje komunalna naknada i pripadajući koeficijent zone (Kz), nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, obveznici plaćanja komunalne naknade, način utvrđivanja površina nekretnina za koje se plaća komunalna naknada, postupak donošenja rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade i obračuna komunalne naknade, rokovi plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

- (1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.
- (2) Prihod ostvaren od komunalne naknade je prihod proračuna Grada koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru 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 Grada, ukoliko se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

III. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 3.

- (1) Na području Grada komunalna naknada plaća se za:
1. stambeni prostor,
 2. garažni prostor,
 3. poslovni prostor,
 4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti,
 5. neizgrađeno građevinsko zemljište,
- 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 Grada.
- (2) Pod *stambenim prostorom* u smislu ove Odluke smatra se obiteljska stambena kuća, kuća za odmor, stan kao poseban dio nekretnine, kao i svaki drugi objekt koji je namijenjen za stalno ili privremeno stanovanje ili korištenje.
- (3) Pod *poslovnim prostorom* u smislu ove Odluke smatra se zatvoreni prostor namijenjen obavljanju gospodarske ili druge djelatnosti, kao i svaki drugi prostor odnosno dio objekta koji se koristi za obavljanje određene djelatnosti.

- (4) *Građevinskim zemljištem* koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojem se obavlja poslovna djelatnost.
- (5) *Neizgrađenim građevinskim zemljištem* smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojem se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojem 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.

IV. ZONA ZA OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE I KOEFICIJENT ZONE (Kz)

Članak 4.

- (1) Područje zone u Gradu u kojoj se naplaćuje komunalna naknada određuje se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.
- (2) U Gradu Biogradu na Moru utvrđuje se jedna zona za obračun komunalne naknade koja obuhvaća područje cijelog naselja Biograd na Moru.

Članak 5.

- (1) Koeficijent zone (Kz) za naselje Biograd na Moru u Gradu utvrđuju se u iznosu 1,00.

V. KOEFICIJENTI NAMJENE (Kn)

Članak 6.

- (1) Koeficijent namjene (Kn) ovisi o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, te iznosi za:

1. stambeni prostor	1,00
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
3. garažni prostor	1,00
4. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
5. poslovni prostor koji služi za obavljanje proizvodne djelatnosti	3,00
6. poslovni prostor koji služi za neproizvodne djelatnosti, površine do 1000 m ²	10,00
7. poslovni prostor koji služi za neproizvodne djelatnosti, površine veće od 1000 m ²	7,00
8. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	10%

od Kn koji je određen za poslovni prostor
- (2) Prilikom utvrđivanja vrste djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru mjerodavna je glavna poslovna djelatnost upisana u odgovarajućem upisniku (sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar).
- (3) 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 Grada.
- (4) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti, u slučajevima kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u jednoj kalendarskoj godini, koeficijent namjene se umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.
- (5) Obveznici komunalne naknade iz stavka 3. ovog članka dužni su Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Biograda na Moru dostaviti dokaze o ostvarenom godišnjem prihodu u prethodnoj godini najkasnije u roku od 15 dana od proteka roka za podnošenje godišnjeg financijskog izvještaja. Ukoliko ne dostave potrebne dokaze u danom roku, komunalna naknada će se utvrditi obračunom po četvornom metru (m²) sukladno članku 10. ove Odluke.

VI. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

- (1) Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici odnosno korisnici nekretnina iz članka 6. ove Odluke.
- (2) Korisnik nekretnine plaća komunalnu naknadu:

- ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom,
 - ako koristi nekretninu bez pravne osnove, ili
 - ako se ne može utvrditi vlasnik nekretnine.
- (3) U slučajevima kada je obveza plaćanja komunalne naknade prenesena na korisnika pisanim ugovorom, tada vlasnik nekretnine solidarno jamči s korisnikom za plaćanje komunalne naknade.

VII. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 8.

- (1) Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno su oslobođene nekretnine:
- koje služe obavljanju djelatnosti predškolskog obrazovanja i muzeja,
 - koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi i vatrogasnih udruga,
 - koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
 - za građevna zemljišta koja su spomen-područja, spomen-obilježja i masovne grobnice,
 - koje su u vlasništvu Grada, a koriste ih trgovačka društva u cjelovitom vlasništvu ili suvlasništvu Grada, ustanove kojima je osnivač Grad ili sportske udruge za obavljanje njihove djelatnosti koje se financiraju iz proračuna Grada,
 - javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Grada.
- (2) Za nekretnine iz prethodnog stavka komunalna naknada se plaća ako su date u zakup, najam ili privremeno korištenje drugim korisnicima uz plaćanje zakupa, najma ili drugog oblika naknade za korištenje te nekretnine.
- (3) U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje stanje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu posebnu odluku donosi ministar nadležan za graditeljstvo, Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru može posebnom odlukom osloboditi djelomično ili u potpunosti obveznike plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, sve dok traju te okolnosti.
- (4) U slučaju nastupanja okolnosti iz stavka 3. ovog članka Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru može odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava od komunalnog doprinosa i dio naplaćenih sredstava komunalne naknade koristi i za druge namjene različite od namjena propisanih odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

VIII. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 9.

- (1) Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:
- danom sklapanja ugovora kojim se stječe pravo vlasništva ili pravo korištenja nekretnine,
 - danom početka korištenja nekretnine bez pravne osnove,
 - danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe pravo vlasništva nekretnine,
 - danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.
- (2) 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 prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Grada nastanak obveze ili promjenu podataka.
- (3) Promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine smatraju se drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog članka.
- (4) Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade u roku iz stavka 2. ovog članka ne postupi i ne prijavi obvezu plaćanja, promjenu obveznika ili druge promjene bitne za utvrđivanje obveze, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

IX. NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

- (1) Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m^2) površine nekretnine, i to za:
 1. 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.),
 2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i za neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.
- (2) Namjena prostora utvrđuje se prvenstveno izvadaka iz zemljišnih i drugih javnih knjiga u kojima se vode evidencije o nekretninama i njihovom pravnom statusu, a potom i na osnovu zapisnika o stvarnom stanju namjene i površini prostora te druge dokumentacije dostupne Jedinistvenom upravnom odjelu Grada.
- (3) Jedinistveni upravni odjel Grada dužan je kontinuirano obavljati kontrolu površina i namjenu prostora, odnosno zemljišta za koje se plaća komunalna naknada.

Članak 11.

- (1) Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m^2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (K_z), koeficijenta namjene (K_n) i vrijednosti boda komunalne naknade (B) ($KN = K_z \times K_n \times B \times m^2$).
- (2) Vrijednost boda jednaka je godišnjoj visini komunalne naknade po četvornom metru (m^2) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada.

Članak 12.

- (1) Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru do kraja studenoga tekuće godine donosi posebnu odluku kojom se određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) i koja se primjenjuje od 01. siječnja iduće godine.
- (2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornom metru (m^2) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada, 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.
- (3) Ukoliko Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, tada se za obračun komunalne naknade vrijednost boda ne mijenja u sljedećoj kalendarskoj godini.

X. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 13.

- (1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinistveni upravni odjel Grada u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.
- (2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se odlukom Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru mijenja vrijednost boda komunalne naknade (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.
- (3) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije drugačije propisano.

Članak 14.

- (1) Rješenjem o komunalnoj naknadi se utvrđuje iznos komunalne naknade po četvornom metru (m^2) nekretnine, obračunska površina nekretnine, godišnji iznos komunalne naknade, mjesečni iznos komunalne naknade, te rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade.
- (2) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (m^2) površine nekretnine.

XI. ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

- (1) Komunalna naknada za sve obveznike plaćanja, neovisno o vrsti i namjeni nekretnine, plaća se mjesečno, najkasnijeg do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.
- (2) Na dospelji iznos komunalne naknade obveznik plaćanja komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj pozitivnim zakonskim propisima.
- (3) Obveznicima plaćanja komunalne naknade – fizičkim osobama, dostavit će se uplatnice za jednu kalendarsku godinu, dok će se obveznicima plaćanja komunalne naknade - pravnim osobama mjesečno dostavljati računi.
- (4) Kontrolu naplate komunalne naknade, kao i postupak ovrhe provodi Jedinostveni upravni odjel Grada na način propisan Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije drugačije propisano.

Članak 16.

- (1) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrši, te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za komunalno gospodarstvo.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

- (1) U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, komunalna naknada se obračunava zasebno za stambeni prostor, a zasebno za poslovni prostor.
- (2) U objektima koji se koriste kao poslovni prostor, komunalna naknada se obračunava zasebno za proizvodni dio, a zasebno za poslovni prostor koji se koristi za druge namjene.

Članak 18.

- (1) Službenu evidenciju obveznika komunalne naknade vodi Jedinostveni upravni odjel Grada.

Članak 19.

- (1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, br. 9/18., 13/19. i 10/22.).

Članak 20.

- (1) Ova Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Grada Biograda na Moru“, a stupa na snagu i primjenjuje se od 01. siječnja 2024. godine.

KLASA: 363-05/23-04/01

URBROJ: 2198-16-02-23-

Biograd na Moru, _____ 2023. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednica Gradskog vijeća:

Ivana Stamičar