Na temelju odredbe članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18 i 110/18), te odredbe članka 30. Statuta Općine Povljana („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 14/17), Općinsko vijeće Općine Povljana na svojoj 23. sjednici održanoj dana 29. studenog 2019. donosi

**ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI**

**I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) određuje se:

1. područja zona na području općine Povljana u kojima se plaća komunalna naknada,
2. koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone i koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
3. nekretnine važne za općinu Povljana koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
4. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture te predstavlja prihod proračuna Općine koji se, na temelju odluke Općinskog vijeća koristi 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, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor,
2. garažni prostor,
3. poslovni prostor,
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

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.

Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredbi ovoga članka.

**II. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom ili

2. ako nekretninu koristi bez pravnog osnova 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.

**III. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 5.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole

2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine

3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine

4. 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, nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

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.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m2) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade 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 neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

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

Pri utvrđivanju korisne površine iz stavka 1. ovog članka svaki obveznik je dužan službenoj osobi općine Povljana omogućiti uvid u stanje na zemljištu ili objektu.

Visina komunalne naknade se izračunava kako slijedi:

Vkn= B x Kz x Kn

Vkn= visina komunalne naknade

B= vrijednost boda

Kz= koeficijent zone

Kn= koeficijent namjene

Članak 7.

Obveza plaćanja komunalne naknade utvrđuje se rješenjem koje donosi Jedinstveni upravni odjel općine Povljana u svakom pojedinom slučaju.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka 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 nije propisano drukčije.

Protiv rješenja iz članka 7. ove odluke može se izjaviti žalba nadležnom Upravnom odjelu Zadarske županije.

Članak 8.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području općine Povljana.

Članak 9.

Vrijednost boda utvrđuje se sukladno opremljenosti infrastrukture na području Općine Povljana i određuje se do kraja studenog tekuće godine s primjenom za slijedeću godinu. U slučaju ne donošenja Odluke u tom roku, primjenjuje se ranija, zadnja donesena Odluka.

**IV. PODRUČJA ZONA I KOEFICIJENTI ZONA**

Članak 10.

U općini Povljana određuje se samo 1 (jedna) za naplaćivanje komunalne naknade i to:

U smislu članka 3. ove Odluke:

**Za područje općine Povljana određuje se koeficijent zone 1,00.**

**V. VRIJEDNOST BODA I KOEFICIJENTI NAMJENE**

Članak 11.

Vrijednost boda utvrđuje se u visini 6,00 kuna/m2 godišnje.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Red.  Br. | Vrsta prostora – djelatnosti za koje se plaća komunalna naknada | Zona | Koeficijent zone  (Kz) | Koeficijent namjene  (Kn) |
| 1. | Stambeni prostor u svim vrstama stanova, obiteljskim kućama, kuće za odmor, garaže i pomoćni objekti te prostor koji koriste neprofitne organizacije | 1 | 1,0 | 1,00 |
| 2. | Poslovni prostor koji se koristi za obavljanje proizvodnih djelatnosti (tvorničke hale, skladišta, radionice) | 1 | 1,0 | 6,00 |
| 3. | Poslovni prostor koji se koristi za obavljanje trgovačke i ugostiteljske djelatnosti | 1 | 1,0 | 8,00 |
| 4. | Poslovni prostor koji se koristi za obavljanje zanatske djelatnosti | 1 | 1,0 | 5,00 |
| 5. | Poslovni prostor koji se koristi za obavljanje druge poslovne djelatnosti (banke, agencije, pošte, uredske prostorije, i sl.) | 1 | 1,0 | 10,00 |
| 6. | Neizgrađeno građevinsko zemljište | 1 | 1,0 | 0,05 |
| 7. | Iznajmljivanje ležaja od fizičkih osoba (apartmani) | 1 | 1,0 | 10,00 |

Za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, nenatkrivena skladišta, manipulativni prostori, energetski objekti te objekti koji se smiju graditi van građevinske zone, koeficijent namjene iznosi 10% od koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor proizvodne ili neproizvodne djelatnosti.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad 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 odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Umanjenje koeficijenta namjene iz stavka 3. ovog članka ostvaruje se temeljem zahtjeva obveznika kojeg je dužan podnijeti nadležnom upravnom tijelu do 15. siječnja za prethodnu kalendarsku godinu s dokumentacijom kojom dokazuje obavljanje djelatnosti manje od 6 mjeseci u kalendarskoj godini.

Ako se u jednom poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti s različitim koeficijentima namjene, nadležno upravno tijelo će utvrditi rješenjem posebno obvezu za svaku djelatnost, a u slučaju da se elementi obračuna ne mogu raščlaniti po pojedinim djelatnostima, obveza plaćanja će se utvrditi prema pretežitoj djelatnosti, odnosno osnovnoj djelatnosti.

Za poslovne prostore koji se ne koriste u svrhu obavljanja djelatnosti (prazni poslovni prostori), koeficijent namjene se utvrđuje prema djelatnosti koja se obavljala u tom prostoru prije prestanka korištenja.

Ukoliko nije moguće odrediti namjenu nekretnine, koeficijent namjene određuje se sukladno namjeni nekretnine iz akta kojim se dozvoljava gradnja.

U slučaju da u zgradi izgrađenoj na građevinskoj čestici, odnosno unutar kompleksa zemljišta koje služi u poslovne svrhe ima više vlasnika prostora obveznika plaćanja komunalne naknade, pripadajuća površina zemljišta određuje se razmjerno korisnoj površini njihovog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zgrade, a kod kompleksa zemljišta u odnosu na ukupnu korisnu površinu svih zgrada unutar kompleksa.

Članak 12.

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.

**VI. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 13.

Fizičke osobe, obveznici plaćanja komunalne naknade, godišnji iznos komunalne naknade plaćaju kvartalno i to najkasnije do 15. u mjesecu za protekli kvartal.

Pravne osobe i obrtnici, obveznici plaćanja komunalne naknade, godišnji iznos komunalne naknade plaćaju u dvanaest jednakih obroka, s time da svaki obrok dospijeva na naplatu 20-og u mjesecu za protekli mjesec.

Na dospjele nenaplaćene iznose komunalne naknade plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 14.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel Općine na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugih javnih davanja, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

**VII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 15.

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti:

1. nekretnine koje su u vlasništvu Općine Povljana ili ih koristi Općina Povljana,
2. nekretnine koje koriste osnovne škole
3. nekretnine koje se koriste za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja, zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
4. nekretnine koje koriste isključivo za djelatnost vatrogasnih službi te
5. nekretnine čiji su vlasnici ili korisnici vjerske zajednice, a koje služe za obavljanje vjerske i obrazovne djelatnosti.

Od obveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi korisnici odnosno vlasnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka, ukoliko iste daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 16.

Na zahtjev vlasnika, odnosno korisnika nekretnine privremeno će se osloboditi od plaćanja komunalne naknade:

- osobe koje se ne mogu koristiti nekretninama radi oštećenja uzrokovanih elementarnim nepogodama do osposobljavanja nekretnina za njihovo korištenje,

- korisnici stalne mjesečne novčane pomoći putem službe socijalne skrbi,

- invalidi HRVI iz Domovinskog rata iznad 50% invalidnosti i članovi uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,

- osobe kojima prihodi po članu domaćinstva u prethodnoj godini iznose manje od 1.000,00 kuna.

Članak 17.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Povljana za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

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

U slučaju oslobađanja od plaćanja komunalne naknade iz članka 16. ove Odluke sredstva potrebna za održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture osigurati će se u proračunu općine Povljana iz prihoda od imovine.

**VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 18.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti dosadašnja Odluka o komunalnoj naknadi.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Zadarske županije“.

KLASA:363-03/19-01/3

URBROJ: 2198/25-40-19-2

U Povljani, 29. studenog 2019. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POVLJANA**

Predsjednik OV

Šime Jurišić