

Temeljem članka 95. st.1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18), članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15 – pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 – pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Zadra, na ___ sjednici, održanoj _____2018. godine, **donosi**

O D L U K U **o komunalnoj naknadi**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Grada Zadra i to:

- područja zona u Gradu Zadru u kojima se naplaćuje komunalna naknada
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalne naknada
- obveznici plaćanja komunalne naknade
- način obračuna i utvrđivanja visine komunalne naknade
- rokovi plaćanja komunalne naknade
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobođanje od plaćanja komunalne naknade

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje i građenje komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Gradskog vijeća Grada Zadra 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 Zadra, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za stambeni prostor, garažni prostor, poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište.

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 Grada Zadra.

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 djelatnosti.

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 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 ovog članka.

II. PODRUČJA ZONA U GRADU

Članak 4.

U Gradu Zadru utvrđuje se šest zona za određivanje visine komunalne naknade, i to:

- Zona I Mjesni odbor Poluotok
- Zona II Mjesni odbori: Jazine I, Višnjik i Voštarnica

- Zona III Mjesni odbori: Jazine II, Brodarica, Bili Brig, Diklo, Stanovi, Ričina i Puntamika
- Zona IV Mjesni odbori: Smiljevac, Maslina, Bokanjac, Plovanije, Arbanasi i Vidikovac
- Zona V Mjesni odbori: Gaženica, Crno, Kožino, Ploče, Petrčane, Novi Bokanjac, Crvene kuće, Babindub i Dračevac
- Zona VI Mjesni odbori: Silba, Premuda, Olib, Ist, Molat, Rava Mala, Rava Vela, Iž Mali, Iž Veli i Iž Porovac

III. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 5.

Utvrđuju se koeficijenti zona (Kz) u Gradu Zadru, kako slijedi:

- za I Zonu: koeficijent 1,00
- za II Zonu: koeficijent 0,90
- za III Zonu: koeficijent 0,75
- za IV Zonu: koeficijent 0,60
- za V Zonu: koeficijent 0,55
- za VI Zonu: koeficijent 0,50

IV. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 6.

Utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) kako slijedi:

- | | |
|--|------------------|
| – stambeni prostor | koeficijent 1,00 |
| – stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne organizacije | koeficijent 1,00 |
| – garažni prostor | koeficijent 1,00 |
| – neizgrađeno građevinsko zemljište | koeficijent 0,05 |

te namjena nekretnina prema djelatnostima:

- | | |
|---|-------------------|
| – za poslovni prostor proizvodnih djelatnosti | koeficijent 5,00 |
| – za poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti | koeficijent 10,00 |
| – za prostor za smještaj turista (izuzev hotela, apartmanskih naselja i kampova) | koeficijent 5,50 |

- | | |
|---|------------------|
| – za prostor koji koriste odgojno-obrazovne ustanove | koeficijent 1,00 |
| – za prostor koji se koristi za smještaj i skrb starih i nemoćnih osoba | koeficijent 1,00 |
| – sportski objekti | koeficijent 1,00 |
| – za lučki prostor | koeficijent 5,00 |

Za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti utvrđuje se koeficijent namjene u iznosu od 10 % pripadajućeg koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade utvrđuje se u iznosu od 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine.

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 neizgrađeno građevinsko zemljište.

V. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke (u daljnjem tekstu: obveznik).

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

- ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
- ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
- 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 8.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koje se koristi bez uporabne dozvole, danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištena nekretnine, danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine te 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, promjene obračunske površine nekretnine ili promjene namjene nekretnine prijaviti Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša Grada Zadra nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika, promjenu obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine u roku iz stavka 2. ovog članka, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

VI. OBRAČUN I UTVRĐIVANJE VISINE KOMUNALNE NAKNADE

Članak 9.

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

Članak 10.

Iznos komunalne naknade po četvornom 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.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) iz stavka 1. ovog članka određuje se odlukom Gradskog vijeća Grada Zadra do kraja studenoga tekuće godine za sljedeću kalendarsku godinu. Ako Gradsko vijeće Grada Zadra ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Članak 11.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša Grada Zadra u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Članak 12.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) nekretnine, obračunska površina nekretnine, godišnji iznos komunalne naknade, mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i rok za plaćanje mjesečnog iznosa odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj utvrđen stavkom 1. ovog članka.

Članak 13.

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 promjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako zakonom kojim se uređuje komunalno gospodarstvo nije propisano drukčije.

Rješenje o ovrsi komunalne naknade donosi Upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša Grada Zadra.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Zadarske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

VII. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Komunalna naknada plaća se:

- tromjesečno za stambeni prostor i garažni prostor, i to do kraja tromjesečja za proteklo tromjesečje,
- mjesečno za ostale vrste prostora i to do 15-og u mjesecu za protekli mjesec.

Tijelo ovlašteno za slanje naloga za plaćanje (uplatnica) komunalne naknade je Upravni odjel za financije Grada Zadra.

VIII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKANDE

Članak 15.

Obitelj poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja u Domovinskom ratu, oslobađa se plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor koji koristi.

Invalidi Domovinskog rata plaćaju komunalnu naknadu za stambeni prostor u umanjenom iznosu (50 % od pripadajućeg iznosa).

Korisnici stalne socijalne pomoći oslobađaju se plaćanja komunalne naknade.

Vlasnici i korisnici prostora u kojima se obavlja djelatnost javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja i kulturna djelatnost, a čiji se obveznici financiraju iz Proračuna Grada Zadra u 100 % iznosu oslobađaju se plaćanja komunalne naknade.

Komunalna naknada ne plaća se za sportske objekte u vlasništvu Grada Zadra, osim prostorija u kojima se obavlja poslovna djelatnost. Iznimno, komunalna naknada plaća se za prostorije i zemljište koje se daje u zakup i podzakup, te za privremeno korištenje.

Zahtjev za oslobođenje s odgovarajućom dokumentacijom kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. i 2. ovog članka podnosi se Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša Grada Zadra, a zahtjev za oslobođenje iz stavka 3. ovog članka podnosi se Upravnom odjelu za socijalnu skrb i zdravstvo Grada Zadra.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Glasnik Grada Zadra“ br. 8/01, 13/09).

Članak 17.

Ova Odluka objavit će se u Glasniku Grada Zadra, a stupa na snagu 1. siječnja 2019. godine.

KLASA:

URBROJ: 2198/01-1-18-

Zadar,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med.

