- prijedlog

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
G R A D S I N J

GRADSKO VIJEĆE

Klasa:
Ur. broj:
Sinj,

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18) i članka 53. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik br. 10/09, 02/13, 02/18), gradsko vijeće Grada Sinja, na _____sjednici održanoj _____ 2019.godine, donijelo je

ODLUKU
O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Grada Sinja i to:

- naselja u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- svrha komunalne naknade,
- obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade,
- područja zona u Gradu Sinju,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- obračun i rok plaćanja komunalne naknade,
- vrijednost boda komunalne naknade,
- oslobađanje plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade,
- rješenje o komunalnoj naknadi.

Članak 2.

Komunalna naknada plaća se u svim naseljima na području Grada Sinja.

Članak 3.

(1) Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Sinja, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

(2) Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Sinja koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela Grada Sinja 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 Sinja, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti
5. 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 Grada Sinja.

(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 građevinskog područja na kojemu se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, 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.

II. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. stavka 1. ove Odluke (u daljnjem tekstu: obveznik).

(2) 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.

(3) 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 6.

(1) Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

- danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,
- danom sklapanja ugovora koji 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 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 (promjene obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Upravnom tijelu za komunalne djelatnosti, nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(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.

IV. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

(1) Područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuje se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

(2) Prva zona je područje Grada Sinja koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Članak 8.

U Gradu Sinju određuje se ukupno pet zona za naplaćivanje komunalne naknade, i to I. (prva), II. (druga), III. (treća), IV. (četvrta) i V. (peta).

Članak 9.

(1) U smislu članka 8. ove Odluke određuju se zone, odnosno naselja kako slijedi:

I. ZONA obuhvaća: Dio grada Sinja unutar ulica: Put pazara od križanja sa Splitskom ulicom, Ulica 126. brigade HV-a, Put Petrovca, Ulica Mirka Božića, Ulica fra. Ivana Markovića, Domaldova ulica, Ulica Braće Radić, Ulica Ante Starčevića, Jakino guvno, Zagrebačka ulica, Vukovarska ulica, Domovinskog rata, Put Šumarije, Put Piketa, potokom Pavijak do Gorućice, Gorućicom do

Budimirova potoka, Budimirovim potokom do izlaza na ulicu Bana Jelačića, ulicom Bana Jelačića do raskrižja sa Splitskom ulicom i Put Pazara.

II. ZONA obuhvaća: Dio grada Sinja izvan zone I.,
III. ZONA obuhvaća: Glavice, Brnaze, Turjaci, Karakašica, Suhač,
IV. ZONA obuhvaća: Čitluk, Jasensko, Lučane, Radošić, Obrovac Sinjski, Bajagić osim dijelova naselja Čačijin dolac i Priorica,
V. ZONA: Zelovo, Gljev i dijelovi naselja Bajagić: Čačijin dolac i Priorica.

V. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 10.

(1) Koeficijent zone (Kz) određuje se kako slijedi:

- I. ZONA - 1,00
- II. ZONA - 0,95
- III. ZONA - 0,75
- IV. ZONA - 0,50
- V. ZONA - 0,25

VI. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 11.

(1) Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja 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. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti - 4,00, osim poljoprivredne industrije, prerađivačke industrije i industrije koja se bavi zaštitom okoliša i postupanja s otpadom,
5. poljoprivredna industrija, prerađivačka industrija i industrija koja se bavi zaštitom okoliša i postupanje s otpadom - 2,00,
6. sportska i kulturna djelatnost koja se koristi u gospodarske svrhe - 2,00,
7. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne - 10,00
8. neizgrađeno građevinsko zemljište - 0,05.

(2) Građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne i proizvodne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

(3) Prilikom određivanja koeficijenta namjene (Kn) za poslovne prostore koristi se Nacionalna klasifikacija djelatnosti 2007 („Narodne novine“ br. 58/07).

Članak 12.

(1) 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.

(2) Izmjena rješenja iz stavka 1. ovog članka može se tražiti do isteka kalendarske godine za koju se izmjena traži, pod uvjetom da je podnesen pisani zahtjev i dokazi da se poslovna djelatnost ne obavlja duže od 6 mjeseci u jednoj kalendarskoj godini.

Članak 13.

(1) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada Sinja.

(2) Obveznici moraju zahtjev iz stavka 1. ovog članka predati najkasnije do dana predaja završnog računa nadležnim institucijama, pri čemu su zahtjevu dužni priložiti pismenu obavijest o ostvarenom ukupnom godišnjem prihodu hotela, apartmanskih naselja ili kampova u protekloj kalendarskoj godini potpisanu po ovlaštenom zastupniku obveznika komunalne naknade.

VII. OBRAČUN I ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

(1) 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, 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.

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

Forumula za obračun komunalne naknade glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$

(3) 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.

Članak 15.

(1) Komunalna naknada plaća se mjesečno, najkasnije do 15-og u mjesecu za protekli mjesec, osim za stambeni prostor za koji se plaća kvartalno do 15-og u mjesecu koji slijedi iza proteklog kvartala.

(2) Na dospjelu neplaćenu komunalnu naknadu plaća se zatezna kamata po stopi određenoj Zakonom.

(3) Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim rješenjima:

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe),
- računi za svaki mjesec (pravne osobe i obrtnici).

Članak 16.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi nadležan Upravni odjel za komunalne djelatnosti na način i po postupku propisanom 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.

VIII. VRIJEDNOST BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

(1) Gradsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, 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 stambenoga prostora u prvoj zoni jedinice lokalne samouprave, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

(3) Ako gradsko vijeće ne odredi drugačiju vrijednost boda do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

IX. OSLOBAĐANJE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 18.

(1) Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine odnosno za prostore:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog odgoja kojih je osnivač Grad Sinj, odnosno koji se sufinanciraju iz Proračuna Grada Sinja,
2. zgrade i zemljište koje Grad Sinj i mjesni odbori koriste za vlastite potrebe,
3. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske djelatnosti (crkve),
4. za koje je izdano rješenje o zabrani korištenja jer ne zadovoljavaju temeljni zahtjev za građevinu – mehaničku otpornost i stabilnost,
5. sportski objekti koje Grad Sinj daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima odnosno sportskim udrugama, osim poslovnih prostora unutar tih objekata koji se daje u zakup ili na korištenje,
6. koje obavljaju humanitarnu djelatnost,
7. koje obavljaju vatrogasnu djelatnost,

8. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Grada Sinja,
9. koje obavljaju kulturnu djelatnost, osim onih koji se koriste u gospodarske svrhe,
10. političke stranke i udruge za prostore koje ne iznajmljuju u komercijalne svrhe,
11. poslovne, garažne, stambene prostore u vlasništvu ili na upravljanju Grada koji su prazni od osoba i stvari, a namijenjeni su za davanje u zakup odnosno u najam, do dana njihova davanja u zakup odnosno u najam,
12. neprofitnih javnih ustanova čiji je osnivač Grad Sinj.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka komunalna naknada će se naplaćivati za nekretnine ukoliko se iste daju u najam, zakup ili na privremeno korištenje.

X. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 19.

(1) Na zahtjev vlasnika, odnosno korisnika stambenog prostora, isti će se privremeno osloboditi plaćanja komunalne naknade za kalendarsku godinu u kojoj je podnijet zahtjev za oslobađanje plaćanja komunalne naknade ako je korisnik minimalne zajamčene naknade Centra za socijalnu skrb.

(2) Zahtjevu za privremeno osobađanje od plaćanja komunalne naknade iz st.1. ovog članka, obveznik mora priložiti rješenje odnosno uvjerenje Centra za socijalnu skrb da su korisnici minimalne zajamčene naknade prema propisima o socijalnoj skrbi.

(3) U pojedinačnim slučajevima, na zahtjev obveznika komunalne naknade može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za kalendarsku godinu osobama kojima prihod (primanje) po članu zajedničkog kućanstva ne prelazi 20% prosječne mjesečne neto plaće u Republici Hrvatskoj, u protekloj godini.

(4) Uz zahtjev za privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade iz st. 3. ovog članka, obveznik je dužan dostaviti dokaz o visini primanja članova zajedničkog kućanstva, te izjavu o članovima zajedničkog kućanstva.

(5) Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. i 3. ovog članka donosi nadležan Upravni odjel za komunalne djelatnosti za tekuću kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

(6) Pravo na privremeno oslobađanje temeljem pisanog zahtjeva i potrebne dokumentacije može ostvariti obveznik plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor koji za vrijeme rekonstrukcije ne koristi, a ishodio je akt o gradnji i prijavio početak gradnje nadležnom tijelu i to za vrijeme od prijave početka gradnje do pravomoćnosti uporabne dozvole, a najduže za 24 mjeseca.

(7) Zahtjev iz stavka 6. ovog članka obveznik je dužan podnijeti u roku od 60 dana od dana prijave početka gradnje, u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

(8) Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 6. ovog članka donosi nadležan Upravni odjel za komunalne djelatnosti.

(9) Od obveze plaćanja komunalne naknade, osloboditi će se vlasnici odnosno korisnici nekretnina koje se ne mogu koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama ukoliko visina te štete premašuje zaduženje komunalne naknade za godinu u kojoj je šteta nastala.

(10) U slučajevima iz stavka 9. ovog članka o potpunom ili djelomičnom oslobađanju ukoliko je riječ o iznosima čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o potpunom ili djelomičnom oslobađanju odlučuje Gradonačelnik Grada Sinja, a preko tog iznosa o potpunom ili djelomičnom oslobađanju odlučuje Gradsko vijeće Grada Sinja.

(11) Obveze plaćanja komunalne naknade privremeno se oslobađaju nekretnine za obavljanje djelatnosti proizvodnje i prerade, djelatnosti obrtničkih usluga i usluga vezanih za proizvodnju i hoteli temeljem zahtjeva novog poduzetnika koji započinje obavljanje poduzetničke djelatnosti na području Grada Sinja ili postojećeg poduzetnika ukoliko proširuje djelatnost (poslovni prostor), i to u dijelu koji se odnosi na novoizgrađenu površinu:

- u prvoj godini rada 100%,
- u drugoj godini rada 75%,
- u trećoj godini rada 50%,
- u četvrtoj godini rada 25%.

Za djelatnost: trgovina na veliko i malo, skladišta, djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane izuzev hotela, djelatnost pripreme i usluživanja pića, komunalna naknada se ne umanjuje.

(12) Podnositelj zahtjeva za privremeno oslobađanje plaćanja komunalne naknade iz stavka 11. ovog članka, dužan je uz zahtjev podnijeti i odgovarajuću dokumentaciju iz koje proizlazi osnovanost zahtjeva.

(13) Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 11. ovog članka donosi nadležan Upravni odjel za komunalne djelatnosti.

(14) Na zahtjev vlasnika poslovnog prostora u kojem se ne obavlja poslovna djelatnost, a što vlasnik dokazuje odgovarajućom dokumentacijom, može se donijeti Rješenje o utvrđivanju visine komunalne naknade za predmetni poslovni prostor s koeficijentom namjene Kn=2,00 i to za vrijeme dok se poslovni prostor ponovo ne aktivira za obavljanje poslovne djelatnosti, a što je obveznik plaćanja komunalne naknade dužan prijaviti Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti Grada Sinja u roku od 15 dana.

(15) Odjel za komunalne djelatnosti Grada Sinja donosi rješenje po zahtjevu obveznika da se utvrdi nastupanje zastare potraživanja, ako je ukupna visina duga s ove osnove (glavnica i kamata) do 10.000,00 kn.

(16) Ako ukupna visina potraživanja iz stavka 14. ovog članka prolazi 10.000,00 kn, te u slučajevima kada iz bilo kojeg razloga ne postoji zahtjev da se utvrdi zastara potraživanja,

a utvrdi se da je zbog zastare ili drugog razloga potraživanje nenaplativo, odluku o tome donosi gradonačelnik Grada Sinja, ukoliko je riječ o iznosima čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o predmetnoj odluci, a preko toga iznosa odluku donosi Gradsko vijeće Grada Sinja.

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 20.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi nadležan Upravni odjel za komunalne djelatnosti sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom predstavničkog tijela 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.

(3) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po m² nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno,
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

(4) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 3. ovog članka.

(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 drugima javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

(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.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Sinj“ br. 11/01, 02/07, 11/09).

Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Sinja“.

Klasa:
Ur. broj:
Sinj, _____ 2019. godine

POTPREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Anđelko Bilandžić