

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18) i članka 32. Statuta Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 12/09, 7/13, 10/13, 18/13, pročišćeni tekst - 5/14, 16/16, 4/18), Gradsko vijeće Grada Novalje na sjednici održanoj dana 13. prosinca 2018. godine donijelo je

O D L U K U

o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

1. područja zona u Gradu Novalji u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u Gradu Novalji u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
3. koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rokovi plaćanja komunalne naknade,
5. nekretnine važne za Grad Novalju koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim 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.

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Novalje.

Sredstva komunalne naknade namijenjena su za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Sredstva komunalne naknade mogu se 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 Novalje, 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,
- 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 Novalje.

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.

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 ako:

- je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- nekretninu koristi bez pravnog osnova 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 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 prijaviti Gradu Novalji nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovoga 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.

II. PODRUČJA ZONA

Članak 6.

Na području Grada Novalje utvrđuju se zone za plaćanje komunalne naknade kako slijedi:

1. zona - obuhvaća naselje Gajac i turistički punkt Zrće,
2. zona - obuhvaća naselje Novalju,
3. zona - obuhvaća sva ostala naselja na području Grada Novalje.

III. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijent zone (Kz) za pojedine zone na području Grada Novalje određuje se u sljedećoj vrijednosti:

- za prvu zonu 1,00
- za drugu zonu 0,56
- za treću zonu 0,37

IV. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

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

- stambeni prostor 1

• stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1
• garažni prostor	1
• proizvodne djelatnosti	2
• obrtničke usluge (frizer, foto, autoservis i sl.)	2
• turistička djelatnost (agencija, zastupstvo)	2
• intelektualne usluge	10
• trgovine	5
• ugostiteljski objekti iz skupine "restorani" izuzev vrste <i>Objekt brze prehrane (fast food)</i> koji rade tijekom cijele godine	2
• ugostiteljski objekti iz skupine "restorani" izuzev vrste <i>Objekt brze prehrane (fast food)</i> koji rade sezonski	4
• ugostiteljski objekti iz skupine "restorani" vrste <i>Objekt brze prehrane (fast food)</i>	10
• ugostiteljski objekti iz skupine "Objekti jednostavnih usluga"	10
• ugostiteljski objekti vrste noćni barovi, noćni klub i disco klub	10
• ugostiteljski objekti (svi ostali)	5
• ugostiteljski objekti iz skupine "hoteli" kategorizirani sa 2 zvjezdice	8
• ugostiteljski objekti iz skupine "hoteli" kategorizirani sa 3 zvjezdice	5
• ugostiteljski objekti iz skupine "hoteli" kategorizirani sa 4 i 5 zvjezdica	2
• hosteli	4
• autokampovi	2
• neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
• građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti	10 %

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini odnosno kad se djelatnost obavlja do šest mjeseci ukupnog vremena 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.

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 Novalje.

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.

Ukoliko se u istom poslovnom prostoru obavlja ugostiteljska djelatnost s više vrsta registriranih ugostiteljskih djelatnosti koeficijent namjene utvrdit će se po koeficijentu s većom vrijednošću.

Članak 9.

Za poslovne prostore koji se kontinuirano kroz duže vrijeme 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 se poslovni prostor prije uopće nije koristio koeficijent namjene određuje se za djelatnost koja je aktom o izgradnji predviđena za korištenje.

Ako nije poznata činjenica o prethodnoj djelatnosti kao ni činjenica o namjeni korištenja iz akta o gradnji, obračunska vrijednost koeficijenta takvog poslovnog prostora iznosi 4.

Članak 10.

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, br. 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 četvornome metru (m²) površine nekretnine.

Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade ne dostavi podatke potrebne za obračun te naknade ili upravno tijelo nije iz drugih razloga u mogućnosti utvrditi površinu nekretnine, površina će se utvrditi na način da će se vanjske mjere nekretnine (dužina i širina) pomnožiti s brojem etaža i koeficijentom 0,80.

V. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu.

Utvrđena godišnja plaćanja komunalne naknade dospijevaju na naplatu svake kalendarske godine u dva jednaka obroka od kojih prvi obrok dospijeva 31. srpnja tekuće godine a drugi obrok dospijeva 31. prosinca tekuće godine.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i postupak prisilne naplate provodi nadležni upravni odjel 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.

Članak 12.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi nadležni upravni odjel u rokovima i u postupku koji je propisan zakonom.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- iznos polugodišnjeg obroka komunalne naknade i
- rok za plaćanje obroka komunalne naknade.

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 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 upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

VI. NEKRETNINE VAŽNE ZA GRAD NOVALJU KOJE SE U POTPUNOSTI ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade, kao nekretnine važne za Grad Novalju, u cijelosti su oslobođene:

- nekretnine u vlasništvu Grada Novalje ili nekretnine dane na korištenje Gradu Novalji,
- nekretnine u vlasništvu Grada Novalje dane na korištenje neprofitnim organizacijama,
- ustanove predškolskog odgoja,
- osnovne škole,
- zdravstvene ustanove,
- objekti sportske i kulturne namjene,
- nekretnine koje se koriste za djelatnost vatrogasnih službi,
- nekretnine u vlasništvu Grada Novalje dane na korištenje tijelima državne i javne uprave,
- nekretnine u vlasništvu i/ili korištenju humanitarnih i neprofitnih udruga,
- nekretnine u vlasništvu i/ili korištenju vjerskih zajednica.

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

Članak 14.

Od obveze plaćanja komunalne naknade privremeno, a dok za to postoje razlozi, oslobodit će se:

1. obveznici koji ostvaruju pravo na zajamčenu minimalnu naknadu sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi i/ili Odluci o socijalnoj skrbi na području Grada Novalje,
2. staračka domaćinstva s prosjekom starosne dobi preko 75 godina, ako žive u objektu u kojem se ne obavlja poslovna djelatnost,
3. domaćinstva koja vode brigu o radno nesposobnim osobama,
4. obveznici – vlasnici ili korisnici stambenog ili poslovnog prostora koji se ne može koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama, i to za vrijeme dok se nastala oštećenja ne otklone,
5. obveznici – vlasnici ili korisnici stambenog prostora čiji se objekti nalaze u neposrednoj blizini trgovačkog centra Plodine, (k.č. br. 1666/6, 1666/7, 1667/14, 1667/15, 1667/17, 1668/11, 1668/2, 1668/3, 1669 i 1730/1) oslobađaju se 70 % obveze plaćanja komunalne naknade.

Pravo iz stavka 1. točke 2. i 3. ovog članka ostvarit će domaćinstva kojima ukupni mjesečni prihod po članu domaćinstva ne prelazi dohodovni cenzus propisan Odlukom o socijalnoj skrbi na području Grada Novalje.

Članak 15.

Rješenje iz članka 14. ove Odluke donosi nadležni upravni odjel po zahtjevu obveznika komunalne naknade.

Oslobađanje obveze plaćanja komunalne naknade iz članka 14. započinje prvog dana sljedećeg mjeseca nakon stjecanja takvog prava.

Članak 16.

Za manje ostvarene prihode od komunalne naknade za subjekte koje se u potpunosti ili privremeno oslobađa od plaćanja komunalne naknade sukladno članku 13. ove Odluke, osigurati će se razlika sredstava u Proračunu Grada s naslova poreznih prihoda.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Županijskom glasniku Ličko-senjske županije a primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine.

Članak 18.

Danom primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, broj 22/11, 25/13 i 29/14).

KLASA: 363-03/18-01/92
URBROJ: 2125/06-02/01-18-2
Novalja, 13. prosinca 2018. godine