

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18), članka 17. Statuta Grada Delnica (SN PGŽ 28/09, 41/09, 11/13, 20/13 i 6/15, SN GD 1/18, 3/18), Gradsko vijeće Grada Delnica na sjednici održanoj 22. studenoga 2018. godine donijelo je

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Gradu Delnicama (u daljnjem tekstu Grad) u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Gradu, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade te rješenje o komunalnoj naknadi.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

- (1) Komunalna naknada je prihod proračuna Grada, a koristi se za:
 - financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
 - 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 ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.
- (2) Sredstva komunalne naknade troše se u skladu s Programom održavanja komunalne infrastrukture i Programom građenja komunalne infrastrukture koje donosi Gradsko vijeće istodobno s donošenjem proračuna za svaku proračunsku godinu.
- (3) Sredstva prikupljena komunalnom naknadom mogu se upotrijebiti i u svrhu navedenu u st.1. alineji 2. ovog članka.
- (4) Gradonačelnik podnosi Gradskom vijeću izvješće o izvršenju programa iz stavka 2. ovog članka istodobno s izvješćem o izvršenju proračuna.

Članak 3.

- (1) Komunalna naknada plaća se za:
 - stambeni prostor,
 - poslovni prostor,
 - garažni prostor,
 - građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
 - neizgrađeno građevinsko zemljište,
- (2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Grada.
- (3) Komunalna naknada plaća se za sva naselja na području Grada osim sljedećih: Donja Krašićevica, Gornja Krašićevica, Srednja Krašićevica, Zagolik, Suhor, Zakrajc.
- (4) 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.
- (5) 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.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

- (1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 2. ove Odluke.
- (2) Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka 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.
- (3) Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

- (1) Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:
 - danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole
 - danom sklapanja ugovora kojim 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 (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, 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.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 6.

- (1) Područja zona u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.
- (2) Na području Grada utvrđuju se sljedeće zone:
 - I. zona** - zona centra Delnica (I. zona - zona centra Delnica (Supilova ulica do Kina zaključno s kućnim br. 106 odnosno 111, Lujzinska ulica, Ulica Ante Starčevića do križanja sa Radićevom ulicom, Amerikanska ulica, Školska ulica, Trg 138. brigade HV, Ulica Tina Ujevića, Ulica S. S. Kranjčevića, Ulica Augusta Šenoje i Ulica A. G. Matoša, Podštor, Željeznička,)
 - II. zona** - ostale ulice na području naselja Delnice te područje
 - III. zona** - Lučice, Brod na Kupi, Crni Lug, Velike i Male Polane
 - IV. zona** - cijelo područje Grada Delnica, osim naselja iz članka 3. stavka 3. Ove Odluke i naselja navedenih u zonama I, II i III. ovog stavka

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:	I.	zona	1.00
	II.	zona	0.90
	III.	zona	0.70
	IV	zona	0,60

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

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

1. stambeni prostor, kuće za odmor, garažni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije Kn = 1
2. poslovni prostor koji se koristi za obavljanje proizvodnih djelatnosti (tvorničke hale, skladišta, radionice koje su u funkciji proizvodne djelatnosti) - Kn = 3,5
3. poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti:
 - uslužne djelatnosti, trgovačke, ugostiteljske, banke, agencije, uredske prostorije poduzeća, čekaonice, trafostanice, naplatne kućice na autocestama i sl.) - Kn = 10
 - radionice, skladišni prostor i sl. koji obavljaju samostalnu djelatnost odnosno nisu sastavni dio proizvodne djelatnosti – Kn= 6
4. građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti (otvorena skladišta, manipulativni prostori, parkirališta i sl.) - Kn = 0,35
5. građevinsko zemljište koje služi u svrhu ostalih djelatnosti
 - uslužne djelatnosti, trgovačke, ugostiteljske, parkirališta i sl) - Kn = 1
 - zemljište koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti navedenih u točki 3., alineji 2. ovog članka Kn= 0,6
6. neizgrađeno građevno zemljište u skladu s člankom 3. stavkom 2. i 3. ove Odluke - Kn = 0,05

(2) Za poslovni prostor i građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, se koeficijent namjene (Kn) umanjuje za 50 %, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište u istoj zoni.

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

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

(1) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se obveznik plaćanja, vrsta prostora ili zemljišta za koji se plaća, lokacija odnosno zona u kojoj se prostor ili zemljište nalazi, visina komunalne naknade po m² obračunske površine, obračunska površina, godišnji iznos komunalne naknade i mjesečni iznos te rok plaćanja komunalne naknade.

(2) Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi Jedinostveni upravni odjel Grada (u daljnjem tekstu: JUO) i to najkasnije do 31. ožujka za tekuću godinu ukoliko se mijenja vrijednost boda u odnosu na prethodnu godinu.

(3) Komunalna naknada obračunava se godišnje, a plaća se u 12 jednakih mjesečnih iznosa najkasnije do zadnjeg dana u mjesecu za mjesec zaduženja.

(4) Obveznici plaćanja komunalnu naknadu plaćaju putem uplatnica na kojima je, osim podataka o obvezniku plaćanja i Grada, naznačena i visina te rok dospijea plaćanja komunalne naknade.

(5) Od obveznika plaćanja komunalne naknade, koji dospjelu komunalnu naknadu nije platio u propisanom roku, komunalna naknada se prisilno naplaćuje na osnovi rješenja o određivanju prisilne naplate.

(6) Izvršno rješenje o komunalnoj naknadi izvršava JUO u postupku i na način određen propisima o prisilnoj naplati poreza i drugih javnih davanja.

(7) Protiv rješenja JUO iz ovog članka može se izjaviti žalba upravnom tijelu Primorsko-goranske županije u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva.

IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine od posebnog interesa za Grad i to:

- sakralni objekti,
- povijesni i spomenički objekti,
- Sportska dvorana,
- Objekti športskih klubova, neprofitnih, kulturnih i ostalih udruga s pripadajućim zemljištem
- Objekti javnih ustanova čiji je osnivač Grad s pripadajućim zemljištem, te
- Ostali objekti, prostori i zemljišta u vlasništvu Grada.

(2) Obveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi obveznici plaćanja za nekretnine ili dio nekretnine iz stavka 1. ovog članka, ako te nekretnine daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 11.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti (100 %) mogu se osloboditi na vrijeme od 12 mjeseci, ili pak djelomično (do 50 %) na vrijeme do 24 mjeseca i ostali objekti, koje posebnim (pojedinačnim) aktom oslobodi Gradonačelnik Grada, na pismeno obrazloženi i dokumentirani zahtjev obveznika plaćanja.

(2) Prilikom donošenja akata iz prethodnog stavka ovog članka, Gradonačelnik će naročito voditi računa da se radi o:

- a) poslovnom prostoru koji koriste obrtnici kao obveznici plaćanja komunalne naknade sa sjedištem odnosno prebivalištem na području Grada i koji su započeli s obavljanjem registrirane gospodarske djelatnosti na području Grada i pri tome zaposlili najmanje 3 radnika s prebivalištem na području Grada
- b) poslovnom prostoru u kojem su obveznici plaćanja komunalne naknade poslovni subjekti sa sjedištem na području Grada pokrenuli nove ili osposobili stare proizvodne linije i pri tome zaposlili najmanje 10 radnika na neodređeno vrijeme, od kojih je većina s prebivalištem na području Grada
- c) poslovnom prostoru koji obveznici plaćanja komunalne naknade sa sjedištem odnosno prebivalištem na području Grada preuređuju na temelju odgovarajuće dokumentacije, a sve za buduće obavljanje gospodarske djelatnosti
- d) stambenom ili poslovnom prostoru koji se ne može koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama, te
- e) stambenom prostoru koji koriste udovica ili maloljetna djeca poginulog ili nestalog branitelja iz Domovinskog rata.

(3) Oslobođanje od plaćanja komunalne naknade počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca nakon što akt o oslobađanju bude pravomoćan.

(4) Obveznicima plaćanja komunalne naknade koji su u zahtjevu za oslobađanjem od njezina plaćanja dostavili lažne ili netočne podatke, ili su na bilo koji drugi način obmanuli i prevarili ili koji pak nisu ispunili svoje obveze navedene u zahtjevu glede zapošljavanja radnika, pokretanja proizvodnje ili pak preuređenja poslovnog prostora, a zbog kojih ih je Gradonačelnik Grada oslobodio plaćanja komunalne naknade, nadležno tijelo, prisilnim će putem naplatiti ukupni iznos komunalne naknade za koji su oslobođeni zajedno s pripadajućom zateznom kamatom počevši od prvog dana oslobođenja.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

(1) Gradsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m² 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) Ako Gradsko vijeće ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

(1) Komunalna naknada obračunava se po 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 (NN RH 40/97, 117/05)

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

Iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),
- koeficijenta namjene (Kn) i
- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

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

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 14.

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

(2) Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Gradskog vijeća Grada 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.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po m² nekretnine,
- obračunska površina nekretnine
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade,
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade,

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

(4) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

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

(6) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsci te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 15.

(1) Ukoliko se u naseljima koja su izuzeta od plaćanja komunalne naknade nakon stupanja na snagu ove Odluke ispune uvjeti iz članka 3. stavka 2. ove Odluke, tada se i u tim naseljima plaća komunalna naknada od dana kad su se ispunili navedeni uvjeti.

(2) Odluku o ispunjavanju navedenih uvjeta donosi Gradonačelnik Grada.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

(1) U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

(2) U objektima koji se koriste kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za proizvodni, a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

Članak 17.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (SN PGŽ 03/05-pročišćeni tekst, 27/05, 03/07, 20/07, 29/07, 37/09 i SN GD 4/16).

Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom novinama Grada Delnica“.

KLASA: 363-03/18-01/01

URBROJ: 2112-01-30-10-18-01

Delnice, 22. studenoga 2018. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA
PREDSJEDNIK
Goran Bukovac, v.r.