

Temeljem odredbe članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN RH br. 68/18) te temeljem odredbe članka 56. i 109. Statuta Grada Umaga-Umago („Službene novine Grada Umaga“ br. 14/13-proč.tekst, 9/18 i 13/18-proč.tekst) Gradsko vijeće Grada Umaga-Umago na sjednici održanoj dana 19. studenoga 2018. godine donijelo je slijedeću

ODLUKU **o komunalnoj naknadi**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se područja zona, koeficijent zone (Kz), koeficijent namjene (Kn), rok plaćanja, nekretnine koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja i opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje.

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Umaga-Umago koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se koristiti i za vatrogasne djelatnosti te financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene i poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

II. OBVEZNICI PLAĆANJA

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici odnosno korisnici:

1. stambenog prostora,
2. poslovnog prostora,
3. garažnog prostora,
4. građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,
5. neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Članak 5.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja kao i za stambeni i poslovni prostor izvan građevinskog područja na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, objektima za opskrbu električnom energijom niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Grada Umaga-Umago.

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.

Korisnik iz prethodnog članka plaća komunalnu naknadu ako je na njega obveza plaćanja 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 plaćanje te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

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 uvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade prijaviti upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka, u protivnom, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

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.

III. PODRUČJA ZONA U GRADU

Članak 6.

Područja zona u Gradu Umagu-Umago u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom. Prva zona je područje Grada Umaga-Umago koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom. Koeficijent zone (Kz) najviši je za prvu zonu i iznosi 1,00.

Nazivi naselja i dijelova naselja određeni su Odlukom o određivanju imena ulica i trgova na području Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga br. 08/08-pročišćeni tekst i 10/12,13/17,17/17 i 5/18).

Na području Grada Umaga-Umago određene su 4 (četiri) zone za naplatu komunalne naknade:

I zona:

- Alberi, Bašanija, Borozija, Crveni Vrh, Đuba, Finida, Grupija, Juricanija, Kaldanija, Katoro, Križine, Laura Istok, Laura Zapad, Lovrečica, Medigija, Monterol, Murine, Petrovija, Ravna Dolina, Riva Istok, Riva Zapad, Rožac, Romanija, Savudrija, Seget, Sipar, Stella Maris, Sveti Ivan, Sveti Pelegrin, Sveti Petar, Špina, Špinel, Umag, Ungarija, Valfontane, Velika Stancija, Vila Cijani, Volparija, Zambratija.

II zona:

- Alesi, Babica, Babići, Barboj, Barići, Biribaci, Boškarija, Boško, Brutija, Buščina, Cupilija, Čepļjani, Dolinci, Donji Picudo, Fatrica, Farnažine, Frančeskija, Fratrici, Frleti, Galići, Goli Vrh, Gornji Babići, Gornji Picudo, Grota, Jeci, Juricani, Kanal, Karpijan, Kmeti, Kortina, Korona, Kranceti, Kočevarija, Kolombera, Koreniki,

Koršija, Kovilje, Kubertoni, Kušći, Lokvini, Markocija, Matelići, Materada, Martinčići, Mazurija, Momikija, Oblog (Kmeti), Piceti, Sarbarica, Siparina, Soši, Sošići, Sveta Marija na Krasu, Sveti Vid, Stancija Ambrozi, Stancija Lakoti, Sterpin, Šaini, Šćavonija, Škarlanija, Škavnice, Škrinjari, Šverki, Tavijanija, Valica, Vardica, Vilanija, Vrh Benolići, Zakinji, Zeleni Vrh, Zvegar.

III zona:

- Caknicija, Crni Grad, Kagarot, Makale, Oblog (Murine), Rotarija, Specola, Štrika, Tigor, Turkija, Veli Dvor, Vižintini.

IV zona:

- Kapitanija, Kolombanija.

IV. KOEFICIJENT ZONE (Kz)

Članak 7.

Koeficijent zone (Kz) na području Grada Umaga-Umago određuje se ovisno o pogodnosti položaja i komunalne opremljenosti određenog područja objektima komunalne infrastrukture prema vlastitim uvjetima i mjerilima, s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom u 4 (četiri) zone.

Koeficijent zone prema utvrđenim zonama iznosi:

I zona	1,00
II zona	0,80
III zona	0,60
IV zona	ne naplaćuje se

V. KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)

Članak 8.

Koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine iz čl. 4 ove Odluke ovisi o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se u istoj obavlja, te sukladno istome 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	5,00
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne	9,00
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju proizvodne djelatnosti	0,50
7. građevno zemljište koje služi obavljanju djelatnosti koje nisu proizvodne	0,90
8. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 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.

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.

Obveznici komunalne naknade iz prethodnog stavka dužni su upravnom tijelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva dostaviti dokaze o ostvarenom godišnjem prihodu u prethodnoj godini u roku od 30 dana od proteka roka za podnošenje godišnjeg

financijskog izvještaja. Ukoliko ne dostave potrebne dokaze u danom roku, komunalna naknada utvrdit će se obračunom po m² površine sukladno članku 9. ove Odluke.

VI. VRIJEDNOST BODA (B)

Gradsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Umaga-Umago.

Polazište za određivanje vrijednost boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Gradsko vijeće 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.

VII. NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 9.

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 (NN RH br. 40/97 i 117/05.)

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).

VIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 10.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje se donosi do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Gradskog vijeća mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine
2. obračunska površina nekretnine
3. godišnji iznos komunalne naknade
4. iznos obroka komunalne naknade
5. rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade

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.

Prilikom prikupljanja podataka za utvrđivanje svih mjerila za obračun komunalne naknade, službena osoba Grada koristi službene evidencije koje se vode u Gradu i gradskim društvima, podatke iz izdanih akata za građenje, izvratke iz zemljišnih knjiga i posjedovne listove, podatke koje dostave obveznici te vrši kontrolu površine i namjene očevidom na nekretnini obveznika.

IX. ROKOVI PLAĆANJA

Članak 11.

Komunalna naknada plaća se u dva obroka i to:

- prvi obrok do 31. ožujka tekuće godine
- drugi obrok do 30. rujna tekuće godine.

Plaćanje komunalne naknade vrši se temeljem uplatnica odnosno računa.

U slučaju da obveznik plaćanja ne zaprimi uplatnicu ili račun, dospjelu obvezu dužan je platiti temeljem Rješenja prema utvrđenim rokovima.

Na dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obračunava se zakonska zatezna kamata. Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade istu ne plati u roku utvrđenom rješenjem iz članka 10. ove Odluke, upravno tijelo nadležno za poslove komunalnog gospodarstva pokrenuti će postupak za prisilnu naplatu sukladno važećim propisima.

Nasljednik nekretnine dužan je podmiriti dospjeli, a nepodmireni iznos komunalne naknade na nekretnini koju je naslijedio.

X. OSLOBADANJE OD PLAĆANJA

Članak 12.

Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine kojima je Grad Umag-Umago osnivač i vlasnik u cijelosti:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnosti javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja,
2. koje se upotrebljavaju za djelatnosti kulture, muzeja i arhiva,
3. koje koriste domovi umirovljenika,
4. koje se koriste za obavljanje vatrogasnih djelatnosti,
5. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi

te ostale nekretnine:

6. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje vjerske i obrazovne djelatnosti,
7. kojima upravljaju gradska sportska društva,
8. koje koriste upravna tijela i službe Grada,
9. ostale nekretnine u slučajevima u kojima bi Grad kao vlasnik ili korisnik istih bio neposredan obveznik plaćanja komunalne naknade.

Iznimno, komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka ukoliko se iste daju u zakup, podzakup ili na privremeno korištenje za obavljanje druge djelatnosti.

Gradonačelnik Grada Umaga-Umago može u potpunosti ili djelomično osloboditi pojedine obveznike komunalne naknade u slučajevima elementarne nepogode ili u slučajevima od iznimne važnosti za Grad Umag-Umago za što se donosi posebna Odluka.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službene novine Grada Umaga 25/14, 15/16 i 17/16).

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Umaga-Umago, a primjenjuje se od 1. siječnja 2019. godine.

KLASA:363-03/18-01/06

URBROJ: 2105/05-01-18-4

Umag-Umago, 19. studenoga 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Šiljeg