

## PRIJEDLOG

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN RH 68/18), članka 28. Statuta Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta br. 01/18), Općinsko vijeće Općine Šolta je na svojoj \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2019. godine, donijelo slijedeću

# **ODLUKU** **o komunalnoj naknadi**

## **I. OSNOVNE ODREDBE**

### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Šolta u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Šolta, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Šolta 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, rješenje o komunalnoj naknadi.

## **II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 2.**

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Šolta, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskoga, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Šolta ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

### **Članak 3.**

Komunalna naknada plaća se u svim naseljima: Maslinica, Donje Selo, Srednje Selo, Grohote, Rogač, Nečujam, Gornje Selo i Stomorska.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- poslovni prostor,
- garažni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište,

dakle 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 Općine Šolta.

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.

### **III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 4.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke. 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.

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.**

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.

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 Općini Šolta, Jedinствenom upravnom odjelu, nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

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.**

Područja zona u Općini Šolta u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prva zona je područje koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području Općine Šolta utvrđuju se sljedeće zone:

**I. zona područje naselja** : Maslinica, Donja Krušica, Rogač od Bada do uvale Kašijun-žalo , Nečujam od Rata do uvale Piškera, Stomorska, Gornja Krušica, područja ugostiteljsko turističkih zona definiranih Prostornim planom uređenja Općine Šolta za koja su doneseni Urbanistički planovi, te područja ex vojarnе Vela Straža i Mariniča rat.

**II. zona područje naselja :** Gornje Selo, Grohote, Srednje Selo, Donje Selo, područje uvale Kašijun i Gradina u Rogaču, područje Piškere, Male Maslinice, Podkamenice, Šumpljivine, Suzanj do Bada (Rogač) i sve uvala s južne strane otoka Šolte.

## **VI. KOEFICIJENTI ZONA**

### **Članak 7.**

Koeficijenti zona (Kz) iznose :	I.	zona	1.00
	II.	zona	0.80

## **VII. KOEFICIJENTI NAMJENE**

### **Članak 8.**

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

1. stambeni prostor 1,00
2. garažni prostor 1,00
3. poslovni prostor
  - za proizvodne i zanatske djelatnosti 3,00;
  - prostor za pružanje usluga smještaja u domaćinstvu 3,00;
  - ostale djelatnosti 10,00
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% od koeficijenta namijenjenog za poslovni prostor te djelatnosti
5. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Za sve poslovne prostore i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju 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.

Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području Općine Šolta.

## **VIII. ROK PLAĆANJA**

### **Članak 9.**

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima 6 (šest) uplatnica za jednu kalendarsku godinu.

Obroci komunalne naknade dospijevaju: 15.ožujka, 15.svibnja, 15.srpnja. 15.rujna, 15.studenog tekuće godine i 15.siječnja slijedeće kalendarske godine.

### **Članak 10.**

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni 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 javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

## **IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 11.**

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, muzeja kojih je osnivač Republika Hrvatska i arhiva
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije
3. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi
4. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
5. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice
6. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Općinu Šolta, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine Šolta, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

### **Članak 12.**

Kao nekretnine iz točke 6. prethodnog članka utvrđuju se:

1. zgrade i zemljište koje Općina Šolta i mjesni odbori koriste za svoje potrebe,
2. sportski objekti koje Općina Šolta daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daje u zakup ili podzakup
3. javne prometne površine, parkovi i zelene površine, dječja igrališta, groblja, građevna zemljišta za skladištenje, obradu i odlaganje komunalnog otpada, tržnica.

### **Članak 13.**

Obveznik komunalne naknade za stambeni prostor, na osobni zahtjev, osloboditi će se obveze plaćanja komunalne naknade na rok od godinu dana od dana podnošenja zahtjeva:

- obveznik komunalne naknade koji je korisnik stalne pomoći za uzdržavanje uz predočenje rješenja Centra za socijalnu skrb.

Obveznik komunalne naknade može se osloboditi od plaćanja komunalne naknade sukladno predhodnom stavku samo za jedan stambeni prostor i to onaj u kojem ima prijavljeno mjesto prebivališta, o čemu je potrebno priložiti dokaz (uvjerenje o prebivalištu).

## **X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 14.**

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

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Šolta, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda procjena održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Općinsko 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 15.

Komunalna naknada obračunava se po  $m^2$  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 ( $m^2$ ) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

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

Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po  $m^2$  korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine Šolta.

## XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

### Članak 16.

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

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Šolta 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  $m^2$  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 komunalne naknade, odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po  $m^2$  površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom koji 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 ovrši te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

### **XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 17.**

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

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

#### **Članak 18.**

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Općine Šolta br. 14/13, 16/13 i 2/14).

#### **Članak 19.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Šolta.

KLASA:

URBROJ:

Grohote, 00.00. 2019. godine

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Ante Ruić, v.r.**

### **OBRAZLOŽENJE**

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu ( Narodne novine br. 68/18. Prema članku 130. novog Zakona jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Odluke o komunalnoj naknadi u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu novog Zakona. Dakle, do 04. veljače 2019. godine.

DOSTAVITI:

1. Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Vukovarska 1, 21000 Split, poštom preporučeno
2. za Službeni glasnik Općine Šolta, ovdje.
3. Jedinostveni upravni odjel Općine Šolta, ovdje.
4. Arhiva, ovdje.