

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18) i članka 37. Statuta grada Čabra ("Službene novine" PGŽ br. 33/09, 28/10, 27/12, 14/13, 10/16 i „Službene novine“ grada Čabra br. 1/18 i 6/18), Gradsko vijeće grada Čabra, na sjednici održanoj dana 14.12.2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU o komunalnoj naknadi**

### **I. OSNOVNE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području grada Čabra, i to:

- naselja na području grada Čabra u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- svrha komunalne naknade,
- područja zona u gradu Čabru u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u gradu Čabru u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za grad Čabar koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade,
- obračun komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade, i
- rješenje o komunalnoj naknadi.

### **II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

#### Članak 2.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna grada Čabra koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Na osnovu odluke Gradskog vijeća grada Čabra, komunalna naknada može 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 Čabra, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

### Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za :

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

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovoga 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 na području grada Čabra.

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 kojem 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 zemljište smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu ovoga članka.

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

#### Članak 4.

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

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka plaća komunalnu naknadu ako:

- je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
- se ne se ne može utvrditi vlasnik.

Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obaveza 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 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 Jedinstvenom upravnom odjelu grada Čabra 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 do dana nastanka obveze.

## V. PODRUČJA ZONA

### Članak 6.

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

Prva zona su područja naselja: Čabar, Plešće, Gerovo, Tršće i Prezid koja su nabolje uređena i opremljena komunalnom infrastrukturom.

Na području grada Čabra utvrđuju se sljedeće zone:

1. **Prva zona** obuhvaća naselja: Čabar, Plešće, Gerovo, Tršće i Prezid.
2. **Druga zona** obuhvaća naselja i zaselke: Bošli, Crni Lazi, Frbežari, Gerovski Kraj, Kozji Vrh, Lazi, Gorači (Majer), Makov Hrib, Mali Lug, Mandli, Parg, Prhci, Ravnice, Selo, Smrečje, Smrekari, Srednja Draga, Štimci, Tropeti, Vode i Zamost.
3. **Treća zona** obuhvaća naselja i zaselke: Bazli, Brinjeva Draga, Donji Žagari, Erženi, Fažonci, Gorači (Adami, Beuki, Dolina, Grejhci, Hrib, Hudolini, Janeži, Kavaliri, Muhovci, Nakonci, Opajki, Plejšci, Resmani, Rusci, Tomažini, Tuški, Žumpri), Gornji Žagari (Kukci, Loknari, Osilniki, Strojači, Tometi, Trižagari, Žagari), Hrib (Brezovci, Dolari, Konjci, Kupari, Lazari, Markci, Mogušari, Mošun, Šafari, Živci, Podgrič, Putari, Skednari, Srednji Hrib, Steklice), Kamenski Hrib, Kraljev Vrh, Kranjci, Lautari, Okrivje, Podstene, Požarnica, Prhutova Draga, Pršleti, Sokoli i Vrhovci (Ponikve, Vrhi Donji, Legi, Petrini, Vrhi).

## **VI. KOEFICIJENTI ZONA**

### **Članak 7.**

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

- za prvu zonu: 1,00,
- za drugu zonu: 0,60,
- za treću zonu: 0,40.

## **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. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
3. garažni prostor 1,00
4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 4,50
5. poslovni prostor koji služi za obavljanje djelatnosti koje nisu proizvodne 7,00
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 0,45
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.
8. građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne neproizvodne djelatnosti 0,70

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju da 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, 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 Čabra.

## **VIII. ROK PLAĆANJA**

### **Članak 9.**

Dospijeće plaćanja za komunalnu naknadu je 20. travnja, 20. srpnja, 20. listopada tekuće godine i 20. siječnja sljedeće kalendarske godine.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se:

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe),
- četiri računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe).

### **Članak 10.**

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel Grada Čabra na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje 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.

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

### **Članak 11.**

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće 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. ostali objekti i prostori u vlasništvu ili korisništvu grada Čabra uz uvjet da se ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti.

### **Članak 12.**

Obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnik ili korisnik stambenog prostora - hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata i članovi uže obitelji poginuloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, određeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje status hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Na zahtjev vlasnika odnosno korisnika nekretnine, Jedinstveni upravni odjel grada Čabra može privremeno, temeljem Odluke o socijalnoj skrbi grada Čabra u kojoj su predviđena sredstva iz kojih će se namiriti iznos, osloboditi od plaćanja komunalne naknade:

- jednočlano kućanstvo koje ostvaruje ukupan mjesečni prihod u iznosu utvrđene najniže mirovine.
- višečlano obiteljsko kućanstvo koje ostvaruje ukupan mjesečni prihod u iznosu iz stavka 2. alineje 1. ovog članka, uvećan za iznos osnovice za ostvarivanje prava po osnovi socijalne skrbi, za svakog daljnjeg člana kućanstva.

### **Članak 13.**

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel grada Čabra za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za ishodenje Rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

Za objekte koji posjeduju pravovaljani energetska certifikat te su razvrstani u energetska razred „A“ ili viši, iznos komunalne naknade smanjuje se za 25%.

### **Članak 14.**

Sredstva iz kojih će se namiriti iznos za nekretnine koje se oslobađaju plaćanja komunalne naknade iz članka 11., 12. i 13. ove Odluke osigurati će se u Proračunu grada Čabra iz sredstava općih prihoda i primitaka Proračuna Grada.

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

### **Članak 15.**

Gradsko vijeće grada Čabra 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 grada Čabra, 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 Gradsko vijeće grada Čabra ne odredi vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

## **XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 16.**

Komunalna naknada obračunava se po m<sup>2</sup> 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 („Narodne novine“ broj 40/97 i 117/05),
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

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

## **XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### **Članak 17.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel grada Čabra 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 Gradskog vijeća grada Čabra mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) 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<sup>2</sup> 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 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<sup>2</sup> 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 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 Primorsko-goranske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

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

#### **Članak 18.**

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 19.**

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 32/01, 31/06 i 14/15).

#### **Članak 20.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 32/01, 31/06 i 14/15).

#### **Članak 21.**

Ova Odluka objavit će se u "Službenim novinama grada Čabra" a stupa na snagu osam dana od dana objave.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČABRA

Predsjednica:

Vazma Malnar, v.r.

KLASA: 363-03/18-01/05

URBROJ: 2108-01/1-18-01

U Čabru, 14. prosinca 2018.