

## N A C R T

Na temelju odredbe članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18) te članka 36. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, br. 8/18 i 14/18), Gradsko vijeće Grada Makarske na \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2019. godine, donosi

### **ODLUKU o komunalnoj naknadi**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se područja zona u Gradu Makarskoj (u daljnjem tekstu: Grad) u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

#### **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 koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Gradskog vijeća Grada Makarske (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće) koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te za poboljšanje energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada, 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. 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 te čini sastavni dio infrastrukture Grada.

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.

## **II. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 4.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz stavka 1. prethodnog članka.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka plaća komunalnu naknadu:

- ako je na njega obveza plaćanja te naknade 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 plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

## **III. 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.

### **Članak 6.**

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 Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. 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.

## **IV. PODRUČJA ZONA**

### **Članak 7.**

Područja zona u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturuom.

Prva zona je područje Grada koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturuom.

Na području Grada utvrđuju se sljedeće zone:

- I. zona - područje naselja Makarska, sa zaseokom Puharići,
- II. zona - područje naselja Veliko Brdo, osim zaseoka Žlib,
- III. zona – područje naselja Makar i Kotišina, te zaseok Žlib.

## **III. KOEFICIJENTI ZONA**

### **Članak 8.**

## N A C R T

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

- I. zona 1.00
- II. zona 0.75
- III. zona 0.50

### IV. KOEFICIJENTI NAMJENE

#### Članak 9.

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 4,00
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne, površine do 1000 m<sup>2</sup> 10,00
6. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne, površine veće od 1000 m<sup>2</sup> 7,00
7. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10 % od koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
8. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, 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, 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.

### V. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

#### Članak 10.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (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,
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

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

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

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.

### VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

#### Članak 11.

## N A C R T

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

Rješenje iz prethodnog stavka donosi se 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.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka 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 drukčije.

### Članak 12.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornom metru (m<sup>2</sup>) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- iznos obroka komunalne naknade i
- 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 četvornom metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Splitsko-dalmatinske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

## V. ROK PLAĆANJA

### Članak 13.

Komunalna naknada plaća se u dva obroka godišnje koji dospijevaju 30. lipnja i 31. prosinca tekuće kalendarske godine.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, komunalna naknada plaća se u jednom obroku godišnje koji dospijeva 31. prosinca tekuće kalendarske godine.

Uplatnice za komunalnu naknadu za jednu kalendarsku godinu dostavljaju se obveznicima plaćanja komunalne naknade prema obrocima i rokovima dospijeća iz stavka 1. i 2. ovog članka.

## VI. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 14.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje koristi i čiji je vlasnik Grad,
2. koje se upotrebljavaju za djelatnosti javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, muzeja i arhiva, kojih su osnivači Republika Hrvatska ili Grad,
3. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu Republike Hrvatske i županije Splitsko-dalmatinske, odnosno ustanove koje se u cijelosti financiraju iz Proračuna Grada,
4. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi, Ministarstva unutarnjih poslova, te Hrvatske gorske službe spašavanja
5. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne

## N A C R T

- djelatnosti,
6. koje mjesni odbori koriste za svoje potrebe,
  7. koje koriste udruge stradalnika Domovinskog rata i koje služe redovitoj djelatnosti kulturnih, športskih i humanitarnih udruga koje se financiraju iz Proračuna Grada,
  8. koje služe trgovačkim društvima čiji je jedini osnivač Grad za obavljanje njihove djelatnosti.

Za nekretnine iz prethodnog stavka, koje njihovi vlasnici, odnosno korisnici daju u zakup ili podzakup, plaća se komunalna naknada prema odredbama ove Odluke

### **Članak 15.**

Privremeno će se osloboditi od obveze plaćanja komunalne naknade korisnici zajamčene minimalne naknade i naknade za troškove stanovanja, prema odredbama zakona kojim je uređena socijalna skrb, po zahtjevu obveznika plaćanja komunalne naknade, uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

### **Članak 16.**

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Upravni odjel za komunalne djelatnosti za jednu kalendarsku godinu.

Zahtjev za privremeno oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine.

Privremeno oslobođenje obveznika od obveze plaćanja komunalne naknade moguće je samo za nekretninu u kojoj obveznik stanuje, odnosno gdje ima prijavljeno mjesto prebivališta.

## **VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 17.**

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, komunalna 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 ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Glasnik Grada Makarske, broj 7/02, 14/14, 2/15 i 12/15).

### **Članak 19.**

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Glasniku Grada Makarske.

Klasa: 363-03/18-01/5

Urbroj: 2147/01-03/3-18-1

Makarska, \_\_\_\_\_ 2018.g.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Marko Ožić-Bebek, dr.med.

## Obrazloženje

Dana 4. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18), kojim je u članku 95. propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju:

1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave 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.

Člankom 130. stavak 1. citiranog Zakona propisano je da će jedinice lokalne samouprave donijeti odluku o komunalnoj naknadi u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu toga Zakona, dok je stavkom 3. propisano da do stupanja na snagu odluke o komunalnoj naknadi ostaje na snazi odluka o komunalnoj naknadi donesena na temelju zakona koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Prijedlogom ove Odluke utvrđene su drugačije zone naplate komunalne naknade, na način da su dosadašnja II. i III. Zona u koju je spadalo područje naselja Makarska južno (osim zone I.) i sjeverno od JTC, te zaseok Puharići iz dosadašnje V. zone, sada postali I. zona, zajedno sa dosadašnjom I. zonom koja je obuhvaćala ulice: Obala K.Tomislava, Marineta, Kačićev trg, Hrpina, Lištun, Trg T.Ujevića, dok je dosadašnja IV. Zona postala II. zona, a dosadašnja V. zona koja je obuhvaćala područje naselja Puharići, Makar, Kotišina i zaseok Žlib postala je III. zona, osim zaseoka Puharići koji sada spada u I. zonu.

Također se prijedlogom ove Odluke mijenjaju i koeficijenti zona na način da koeficijenti zona (Kz) sada iznose:

- I. zona 1.00
- II. zona 0.75
- III. zona 0.50

Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade zbog izmjene načina određivanja koeficijenata za obračun komunalne naknade, vrijednost boda je utvrđena u godišnjem iznosu od 2,40 kuna, što odgovara mjesečnom iznosu od 0,20 kuna, u odnosu na prethodni iznos vrijednosti boda komunalne naknade od 0,30 kn mjesečno.

Bitno su izmijenjeni i rokovi plaćanja komunalne naknade, na način da se komunalna naknada plaća u dva obroka godišnje koji dospijevaju 30. lipnja i 31. prosinca tekuće kalendarske godine, a za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, komunalna naknada plaća se u jednom obroku godišnje koji dospijeva 31. prosinca tekuće kalendarske godine.

Ujedno je definirano koje se nekretnine oslobađaju od plaćanja komunalne naknade u potpunosti te da se privremeno oslobađaju od obveze plaćanja komunalne naknade korisnici

## N A C R T

zajamčene minimalne naknade i naknade za troškove stanovanja, prema odredbama zakona kojim je uređena socijalna skrb.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o komunalnoj naknadi u skladu s odredbama novog Zakona o komunalnom gospodarstvu.

***Gradonačelnik***

***Jure Brkan, dipl.oec.***