

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj: 68/18 i 110/18 u daljnjem tekstu: Zakon) i članka 20. Statuta Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 04/17-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Tinjan, na sjednici održanoj dana 30. siječnja 2019. godine, donijelo je

ODLUKU **o komunalnoj naknadi Općine Tinjan**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade u Općini Tinjan, a osobito:

- područja zona u Općini Tinjan u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Tinjan u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Tinjan koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod Proračuna Općine Tinjan, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Sredstva komunalne naknade koriste 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 Općine Tinjan, 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 jedinice lokalne samouprave.

Građevinskim zemljištem koje služi za obavljanje 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 zgrada za čiju gradnju nije potrebna građevinska dozvola.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

II. OBVEZNICI KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.

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

- je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- nekretninu koristi bez pravne osnove 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.

III. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

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.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Tinjan nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovoga članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjen 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 6.

Na području Općine Tinjan se, s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom, određuju 2 (dvije) zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada:

Prva (I) zona obuhvaća naselja i dijelove naselja (sela): Starogradska jezgra Tinjana i Starogradska jezgra Kringe.

Druga(II) zona obuhvaća sva ostala naselja i dijelove naselja (sela) na području Općine Tinjan.

V. KOEFICIJENT ZONE

Članak 7.

Utvrđuje se koeficijent zone (Kz) kako slijedi:

- za prvu (I.) zonu 1,00
- za drugu (II.) zonu 0,90

VI. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 8.

Koeficijent namjene nekretnina (Kn), ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, utvrđuje se kako slijedi:

1.	stambeni prostor	1,00
2.	garažni prostor	1,00
3.	neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
3.	poslovni prostor	
	- koji služi za proizvodne djelatnosti (osim poljoprivrede)	4,00
	- koji služi za poljoprivrednu proizvodnju	3,00
	- koji služi za djelatnosti pružanja smještaja te za pripremanje i usluživanje hrane	7,00
	- koji služi za ostale djelatnosti	6,00

Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

Članak 9.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti, u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja duže od šest (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.

VII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

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 ("Narodne novine" broj: 40/97),
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m^2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje Odlukom Općinsko vijeće Općine Tinjan, a određuje se u kunama po četvornome metru (m^2) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Tinjan.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 11.

Komunalna naknada za stambeni prostor, garažni prostor i za neizgrađeno građevinsko zemljište plaća se tromjesečno s dospijecom 15-tog dana slijedećeg mjeseca za proteklo tromjesečje.

Komunalna naknada za poslovni prostor plaća se mjesečno s dospijecom 15-tog dana u mjesecu za protekli mjesec.

Na nepravovremene uplaćene iznose komunalne naknade plaćaju se zakonske zatezne kamate u visini propisanoj za nepravovremeno uplaćene iznose javnih prihoda.

IX. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 12.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Tinjan, u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se odlukom Općinskog vijeća Općine Tinjan 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. ovog članka donosi se i izvršava 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 upravnom tijelu Istarske županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 13.

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. mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i
5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

X. OSLOBAĐANJE OD OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

- koje koristi Općina Tinjan u svim slučajevima kada bi kao vlasnik ili korisnik zgrade odnosno građevinskog zemljišta bila neposredni obveznik plaćanja komunalne naknade,
- trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe u isključivom vlasništvu Općine Tinjan,
- trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz oblasti javnih potreba čija se djelatnost po zakonu financira iz proračuna Općine Tinjan,
- koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje vjerske djelatnosti,

Zakupnici ili najmprimci nekretnina iz prethodnog stavka plaćaju komunalnu naknadu.

Članak 15.

Od obveze plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor privremeno će se osloboditi:

- obveznik na čijoj je nekretnini, uslijed elementarnih nepogoda ili druge nezgode, nastala veća šteta - na godinu dana,
- obveznik koji je rješenjem Centra za socijalnu skrb utvrđen kao korisnik pomoći za uzdržavanje, doplatka za pomoć i njegu u kući, osobne invalidnine ili skrbi izvan obitelji - dok je korisnik neke od navedenih pomoći.

Oslobađanje od plaćanja komunalne naknade odobriti će se u slučaju kada osoba iz stavka 1. ovog članka ne živi u drugom zajedničkom kućanstvu.

Rješenje o oslobođenju od plaćanja komunalne naknade iz prethodnog stavka donosi se po podnesenom zahtjevu stranke uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava.

Obveznik koji je oslobođen od plaćanja komunalne naknade dužan je Jedinostvenom upravnom odjelu prijaviti svaku promjenu činjenica, uvjeta i okolnosti koje mogu utjecati na daljnje ostvarivanje stečenog prava u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka promjene

Članak 16.

U slučaju oslobađanja od obveze plaćanja komunalne naknade, pripadajuća sredstva potrebna za održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. stavka 2. osigurat će se u Proračunu Općine Tinjan.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina" broj 41/06,02/07, "Službene novine Općine Tinjan" broj 04/10, 02/13 i 08/16).

Članak 18.

Ova Odluka objavit će se u Službenim novinama Općine Tinjan, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA: _____

URBROJ: 2163/08-02-02-19-1

Tinjan, 30. siječnja 2019.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN

Predsjednik Općinskog vijeća

Darko Banko

O B R A Z L O Ž E N J E

Odredbom članka 130. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18 - u daljnjem tekstu: Zakon), propisano je da će jedinica lokalne samouprave donijeti odluku o komunalnoj naknadi iz članka 95. stavka 1. Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Na temelju odredbe članka 95. stavka 1. Zakona, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade i opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Sukladno gore navedenom Općina Tinjan dužna je donijeti Odluku o komunalnoj naknadi radi usklađivanja sa novim Zakonom koji je stupio na snagu dana 04. kolovoza 2018. godine.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13 i 85/15) Grad Pula-Pola, pri donošenju Odluke, provodi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću s ciljem upoznavanja javnošću s Nacrtom prijedloga Odluke i pribavljanjem mišljenja, primjedbi i prijedloga zainteresirane javnosti, kako bi isti, ukoliko su zakonito i stručno utemeljeni, bilo prihvaćeni i u konačnosti ugrađeni u odredbe Odluke.