

Temeljem članka 98. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18) i članka 32. Statuta Općine Skrad („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/13, 28/13 i 08/14 i „Službene novine Općine Skrad“ broj 3/18, 5/18 i 7/18-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Skrad na sjednici održanoj dana 27. prosinca 2018. donosi

## ODLUKU o komunalnoj naknadi

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

(1) Ovom Odlukom određuju se naselja u Općini Skrad u kojima se naplaćuje komunalna naknada, obveznici plaćanja komunalne naknade, nekretnine za koje se ne plaća i slučajevi u kojima se ne plaća komunalna naknada, način utvrđivanja visine komunalne naknade, korištenje sredstava komunalne naknade i ostale odredbe vezane uz donošenje rješenja i obračun komunalne naknade te prijelazne i završne odredbe.

#### Članak 2.

(1) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz članka 5. ove Odluke koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Skrad.

#### Članak 3.

(1) Na području Općine Skrad komunalna naknada plaća se u naseljima: Bukov Vrh, Divjake, Gornja Dobra, Hribac, Malo Selce, Planina Skradska, Podstena, Skrad, Sleme Skradsko, Šubetov Most, Tusti Vrh, Veliko Selce, Zeleni Vir i Žrnovac.

#### Članak 4.

(1) Područja zona u Općini Skrad u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuje se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

(2) Na području Općine Skrad utvrđuju se tri zone u kojima se plaća komunalna naknada i to:

- **I.** ( prva ) zona koja obuhvaća naselje Skrad;

- **II.** ( druga ) zona koja obuhvaća naselja: Gornja Dobra, Malo Selce, Planina Skradska, Podstena, Šubetov Most, Tusti Vrh, Veliko Selce;

- **III.** ( treća ) zona koja obuhvaća naselja: Bukov Vrh, Divjake, Hribac, Sleme Skradsko, Zeleni Vir i Žrnovac.

## II. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 5.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine:

- stambenog prostora,
- poslovnog prostora,
- garažnog prostora,
- građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti,
- neizgrađenog građevinskog zemljišta.

(2) Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja naselja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

(3) 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.

### Članak 6.

(1) Korisnik nekretnine iz članka 5. ove Odluke plaća komunalnu naknadu ako:

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

(2) Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

### Članak 7.

(1) 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.

(2) 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 plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine) prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Skrad nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

(3) 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.

### **III. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 8.**

(1) Jedinствени upravni odjel Općine Skrad na temelju Odluke Općinskog načelnika donosi Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade za:

- za stambeni prostor osobama koje podnesu pismeno obrazloženi i dokumentirani zahtjev, odnosno ostvare pravo temeljem Odluke o socijalnoj skrbi Općine Skrad („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 25/99, 11/07, 43/12 i 43/13),
- za stambeni ili poslovni prostor koji se ne može koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom, drugom nepogodom ili koji je na drugi način uništen ili ruševan do roka privođenja u upotrebljivo stanje ili rušenja, do najviše 24 mjeseca.

#### **Članak 9.**

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Skrad kako slijedi:

- nekretnine u vlasništvu Općine Skrad u dijelu koji koristi Općina Skrad,
- nekretnine u kojima obavljaju djelatnosti trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe kojima je osnivač i vlasnik Općina Skrad,
- nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz oblasti javnih potreba obavljaju djelatnost koja se po zakonu financira iz proračuna Općine Skrad,
- nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti ili
- nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti.

(2) Obveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi obveznici plaćanja za nekretnine ili dio nekretnine iz stavka 1. ovog članka, ako te nekretnine daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

#### **Članak 10.**

(1) Općinsko vijeće može, u opravdanim slučajevima donijeti:

- odluku o djelomičnom ili potpunom oslobađanju plaćanja komunalne naknade u prvoj godini poslovanja tvrtki i obrta onih pravnih i fizičkih osoba koje nemaju izvora sredstava za plaćanje iste,
- odluku o djelomičnom ili potpunom oslobađanju plaćanja komunalne naknade u cilju davanja pogodnosti granama gospodarstva koje želi razvijati na svom području.

### **IV. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 11.**

(1) Komunalna naknada obračunava se po metru kvadratnom (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, 117/05),
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) 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 ).

### **Članak 12.**

(1) Koeficijenti zona ( Kz ) iznose kako slijedi:

- za prvu zonu : 1,00
- za drugu zonu: 0,85
- za treću zonu: 0,60.

### **Članak 13.**

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

1. Stambeni prostor, garažni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije Kn = 1,00
2. Poslovni prostor koji služi za obavljanje proizvodne djelatnosti ( tvorničke hale, skladišta, radionice, energetske objekti i sl. ) Kn = 3,00
3. Poslovni prostor koji služi za obavljanje uslužne djelatnosti ( trgovina, ugostiteljstvo, obrtničke usluge, banke, pošte, agencije, uredske prostorije, odmarališta i sl. ) Kn = 8,00
4. Građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti ( otvorena skladišta, manipulativni prostor, parkirališta, energetske cjevovodi velikih profila i sl. ) Kn = 0,80
5. Neizgrađeno građevinsko zemljište Kn = 0,05

### **Članak 14.**

(1) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene (Kn) umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište u istoj zoni.

(2) Za hotele, apartmane i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanima i kampovima koji se nalaze na području Općine Skrad.

### **Članak 15.**

(1) Vrijednost boda komunalne naknade ( B ) određuje odlukom Općinsko vijeće do kraja studenog tekuće godine koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) iz stavka 1. ovog članka određuje se u kunama po metru kvadratnom ( $m^2$ ) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Skrad, a polazište za utvrđivanje vrijednosti 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.

(3) Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednost boda iz stavka 1. ovog članka najkasnije do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

### **Članak 16.**

(1) U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za stambeni prostor, posebno za proizvodni prostor i posebno za prostor za ostale namjene.

## **V. UTVRĐIVANJE I NAPLATA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 17.**

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Skrad sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog 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.

(3) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po metru kvadratnom ( $m^2$ ) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade,
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade.

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

(5) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 3. ovog članka.

(6) 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.

(7) 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.

### **Članak 18.**

- (1) Komunalna naknada obračunava se godišnje, a plaća se u 12 jednakih mjesečnih rata najkasnije do zadnjeg dana u mjesecu za mjesec zaduženja.
- (2) Na dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obveznik komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj pozitivnim propisima.

### **Članak 19.**

- (1) Rješenje o ovrsi radi naplate duga komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Skrad u postupku i na način određen Općim poreznim zakonom („Narodne novine“ broj 115/16 i 106/18).

### **Članak 20.**

- (1) Ukoliko se u naseljima u kojima nije uvedena obveza plaćanja komunalne naknade nakon stupanja na snagu nove Odluke ispune uvjeti iz članka 2. ove Odluke, obveza plaćanja komunalne naknade početi će danom od kada se ispune navedeni uvjeti.
- (2) Načelnik Općine Skrad donosi Odluku o ispunjavanju navedenih uvjeta.

## **VI. KORIŠTENJE SREDSTAVA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 21.**

- (1) Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Skrad koji se koristi 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 Skrad ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.
- (2) Sredstva komunalne naknade troše se u skladu s Programom održavanja komunalne infrastrukture i Programom građenja komunalne infrastrukture koje donosi Općinsko vijeće istodobno s donošenjem proračuna za svaku proračunsku godinu.
- (3) Sredstva prikupljena komunalnom naknadom mogu se upotrijebiti i u svrhu navedenu u stavku 1. alineji 2. Odlukom Općinskog vijeća.
- (4) Općinski načelnik podnosi Općinskom vijeću izvješće o izvršenju programa iz stavka 2. ovoga članka istodobno s izvješćem i izvršenju proračuna za prethodnu kalendarsku godinu.

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

### **Članak 22.**

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/01).

## **Članak 23.**

(1) Ova Odluka objaviti će se u «Službenim novinama Općine Skrad», a primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine.

KLASA: 363-03/18-01/2  
URBROJ: 2112/04-18-01-01  
Skrad, 28. prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SKRAD

Predsjednik  
Ivan Crnković, bacc.ing.sec.