

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, br. 68/18 i 110/18) i članka 30. Statuta Općine Vižinada-Visinada (Službene novine Općine Vižinada, br. 4/09, 1/10 i 2/13) Općinsko vijeće na sjednici održanoj dana 29. siječnja 2019. godine, donosi

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

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom određuju se mjerila i uvjeti za plaćanje komunalne naknade na području Općine Vižinada-Visinada, a naročito obveznici plaćanja, obveza plaćanja, područja zona, koeficijent zone (Kz), koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, obračun komunalne naknade, rok plaćanja, rješenje o komunalnoj naknadi, nekretnine važne za Općinu Vižinada-Visinada koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade i opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

#### **Članak 2.**

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Vižinada-Visinada 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 Vižinada-Visinada, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

#### **Članak 3.**

Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju 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 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**

### **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:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. 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**

### **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 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 Vižinada-Visinada 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 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 6.**

Područja zona u Općini Vižinada-Visinada u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom, te se sukladno tome određuju sljedeća područja zona:

- **ZONA I:** naselje Vižinada-Visinada,
- **ZONA II:** naselja Bajkini, Baldaši, Brig, Bukori, Crklada, Ćuki, Danci, Ferenci, Filipi, Grubići, Jadruhi, Krušari, Lašići, Markovići, Mekiši kod Vižinade, Nardući, Ohnići, Staniši, Velići, Vranje selo, Vrh Lašići, Vrbani i Žudetići,
- **ZONA III:** naselja Maštelići, Piškovica, Trombal i Vranići kod Vižinade.

## V. KOEFICIJENT ZONE

### Članak 7.

Koeficijent zone (Kz) utvrđuje se kako slijedi:

- zona I - 1,00
- zona II - 0,90
- zona III - 0,80
- 

## VI. KOEFICIJENT NAMJENE

### Članak 8.

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

- stambeni prostor - 1,00
- stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana - 1,00
- garažni prostor - 1,00
- poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti - 2,50
- poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne - 5,00
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
- neizgrađeno građevinsko zemljište - 0,05.
- 

### Članak 9.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, što je obveznik plaćanja komunalne naknade dužan dokazati, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

### Članak 10.

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 Općine Vižinada-Visinada.

## VII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 11.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m<sup>2</sup>) 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" br. 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<sup>2</sup>) 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 Vižinada-Visinada, a određuje se u kunama po četvornome metru (m<sup>2</sup>) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Vižinada-Visinada.

## **VIII. ROK PLAĆANJA**

### **Članak 12.**

Komunalna naknada plaća se mjesečno s dospijecom do 15. dana u mjesecu za tekući mjesec.

Iznimno, za stambeni prostor komunalna naknada plaća se tromjesečno s dospijecom posljednjeg dana drugog mjeseca u tom tromjesečju.

Na zakašnjele uplate obračunava se i plaća zakonska zatezna kamata.

## **IX. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### **Članak 13.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Vižinada-Visinada 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 Vižinada-Visinada 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 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 14.**

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) 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.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 1. ovog članka.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

## **X. NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU VIŽINADA-VISINADA KOJE SE U POTPUNOSTI OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 15.**

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Vižinada-Visinada:

1. koje služe za djelatnost javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
2. koje služe za djelatnost primarne zdravstvene zaštite,
3. koje služe za djelatnost vatrogasne službe,
4. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje vjerske i obrazovne djelatnosti,
5. koje su spomen obilježja,
6. koje koriste trgovačka društva ili ustanove koje su u potpunom ili većinskom vlasništvu Općine Vižinada-Visinada,
7. koje koriste upravna tijela Općine Vižinada-Visinada ili u kojima se djelatnost koja se u njima obavlja najvećim dijelom financira iz općinskog proračuna,
8. koje su u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada ili nekretnine dane na korištenje Općini Vižinada-Visinada.

### **Članak 16.**

Za nekretnine iz stavka 1. točke 6. i 8. članka 15. koje se daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama plaća se komunalna naknada.

## **XI. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 17.**

Od obveze plaćanja komunalne naknade u tekućoj godini za stambeni prostor koji koriste za stalno stanovanje potpuno će se osloboditi:

1. obveznik plaćanja komunalne naknade ako je prosječan prihod po članu obveznikova domaćinstva za prethodnu godinu bio manji od 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće po zaposlenom u Republici Hrvatskoj,
2. obveznik u čijem domaćinstvu živi osoba koja je korisnik zajamčene minimalne naknade, doplatka za pomoć i njegu, osobne invalidnine ili druge stalne mjesečne naknade sukladno rješenju Centra za socijalnu skrb,
3. obveznik u čijem domaćinstvu živi osoba s trajnim invaliditetom koja ima utvrđeno najmanje 70% osjetilnog ili tjelesnog oštećenja.

Zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se na propisanom obrascu najkasnije do 31. ožujka tekuće godine za tu godinu, osim u godini u kojoj se izdaju nova rješenja o komunalnoj naknadi, kada se taj rok produljuje do 30. lipnja tekuće godine za tu godinu.

Uz zahtjev iz stavka 2. ovoga članka potrebno je priložiti:

1. uvjerenje o visini ukupnih prihoda svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu i uvjerenje o prebivalištu ili drugi odgovarajući dokument svih članova obiteljskog domaćinstva za obveznika iz stavka 1. točke 1. ovoga članka,
2. rješenje o priznatom pravu na stalnu mjesečnu novčanu pomoć putem Centra za socijalnu skrb i uvjerenje o prebivalištu ili drugi odgovarajući dokument svih članova obiteljskog domaćinstva za obveznika iz stavka 1. točke 2. ovoga članka,
3. rješenje o utvrđenom dugotrajnom mentalnom, intelektualnom, osjetilnom ili tjelesnom oštećenju i uvjerenje o prebivalištu ili drugi odgovarajući dokument svih članova obiteljskog domaćinstva za obveznika iz stavka 1. točke 3. ovoga članka.

Prihodom u smislu ovog članka smatra se prihod ostvaren na osnovi samostalnog i nesamostalnog rada, mirovine i drugih prihoda prema propisima o porezu na dohodak.

### **Članak 18.**

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnici ili korisnici nekretnina iz članka 17. ove Odluke pod uvjetom da nekretnine koje posjeduju ne daju u zakup, podzakup, najam, podnajam, na korištenje i slično.

### **Članak 19.**

U svrhu poticanja poduzetništva, Općinsko vijeće Općine Vižinada-Visinada može posebnom odlukom potpuno ili djelomično osloboditi od plaćanja komunalne naknade određene kategorije obveznika.

### **Članak 20.**

Jedinstveni upravni odjel donosi rješenje o potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

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 osam (8) dana od dana nastanka promjene.

## **XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 21.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Vižinada (Službeni glasnik Grada Poreča br. 1/02) i Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnoj naknadi Općine Vižinada-Visinada (Službene novine Općine Vižinada-Visinada br. 6/13).

### **Članak 22.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Vižinada-Visinada.

**KLASA: 011-01/19-01/16**

**URBROJ: 2167/05-01-19-4**

**Vižinada-Visinada, 29. 01. 2019.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŽINADA-VISINADA**

**PREDSJEDNICA  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Neda Šainčić Pilato**