

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18) i članka 32. Statuta Općine Lokve ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/13), te Izmjena I dopuna Statuta Općine Lokve ("Službene novine Općine Lokve" broj 4/18) Općinsko vijeće Općine Lokve, na svojoj sjednici održanoj 23. srpnja 2019. godine, donijelo je

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom određuju se:

- naselja u Općini Lokve u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone,
- koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se naplaćuje komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- način utvrđivanja i naplate komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Lokve koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade,
- rješenje o komunalnoj naknadi.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

- (1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.
- (2) Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Lokve.
- (3) Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture i Programu građenja komunalne infrastrukture koji svake godine istodobno s donošenjem proračuna za iduću godinu donosi Općinsko vijeće.
- (4) Komunalna naknada može se na temelju odluke Općinskog vijeća koristiti za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskoga, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanje energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Lokve, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

III. NASELJA U KOJIMA SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 3.

Naselja u Općini Lokve u kojima se naplaćuje komunalna naknada jesu: Lokve, Homer, Sleme, Sopač, Lazac Lokvarski, Mrzla Vodica, Zelin Mrzlovodički

IV. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 4.

(1) 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,

(2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanje javne rasvjete te koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Lokve.

(3) 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.

(4) 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 i 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 kojem se nalaze ruševne zgrade.

V. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke (u nastavku: Obveznik).

(2) Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu:

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

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

VI. NASTANAK OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

- (1) 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.
- (2) Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku 15 dana od dana 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 Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Lokve 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.

VII. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

- (1) Područja zona u Općini Lokve u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.
- (2) Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Lokve
- (3) U Općini Lokve utvrđuju se dvije (2) zone za određivanje visine komunalne naknade.
- (4) Prvu zonu čine naselja Općine Lokve. (Lokve, Homer, Sleme, Lazac Lokvarski)
- (5) Drugu zone čine naselja Općine Lokve (Mrzla Vodica, Zelin Mrzlovodički, Sopač)

VIII. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijent zone (Kz) iznosi kako slijedi:

I. ZONA	1,00
II. ZONA	0,90

IX. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

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

Red. Br.	Vrsta prostora za koji se plaća komunalna naknada	Koeficijent namjene (Kn)
1.	Stambeni prostor i pripadajući pomoćni prostor	1,00
2.	stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana:	1,00
3.	Garažni prostor bez obzira da li je samostalna nekretnina te namjene ili se nalazi u sklopu nekretnine druge namjene	1,00
4.	poslovni prostor koji služi za obavljanje proizvodne djelatnosti (tvorničke hale, skladišta, sušare, radionice, energetske objekti i sl.)	2,50
5.	poslovni prostor koji služi za obavljanje djelatnosti koje nisu proizvodne (trgovina, ugostiteljstvo, obrtničke usluge, banke, pošte, agencije, uredske prostorije, odmarališta, zdravstvene ustanove I sl.)	8,50
6.	građevno zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnost (otvorena skladišta, manipulativni prostor, parkirališta, energetske objekti, energetske cjevovodi velikih profila, akumulaciona jezera, zagati, zahvati retencije sl.)	0,85
7.	neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

- (1) 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%.
- (2) Za hotele, apartmanska naselja I kampove visina godišnje komunalne naknade iznosi 1,5 % ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima I kampovima koji se nalaze na području Općine Lokve

X. VRIJEDNOST BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

- (1) Općinsko vijeće do kraja studenog tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.
- (2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornom metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Lokve.

- (3) Polazišta za određivanje vrijednosti boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.
- (4) Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

- (1) Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m²) 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", br. 40/97 i 117/05).
 - građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.
- (2) Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).
- (3) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine.

XII. ROKOVI PLAĆANJA

Članak 12.

- (1) Komunalna naknada plaća se tromjesečno. Obveza plaćanja dospijeva koncem drugog mjeseca tromjesečja za tekuće tromjesečje.
- (2) Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima:

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

Na pisani zahtjev obveznika komunalna naknada iz 1. stavka ovog članka može se plaćati mjesečno. Takvim obveznicima plaćanja dospijevaju do konca mjeseca za tekući mjesec.

Obveznik koji ne plati komunalnu naknadu u roku iz stavka 1. i 2. ovog članka, plaća zateznu kamatu.

XIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 13.

- (1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Lokve sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.
- (2) Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Lokve mijenja vrijednost boda komunalne naknade 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.
- (3) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:
 - iznos komunalne naknade po m² 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 naknada ne plaća mjesečno.
- (4) Ništavno je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.
- (5) 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.
- (6) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

XIV. NEKRETNINE KOJE SE U POTPUNOSTI ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

- (1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Lokve kako slijedi:
 - nekretnine u vlasništvu Općine Lokve u dijelu koji koristi Općina Lokve,
 - nekretnine u kojima obavljaju djelatnosti trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe kojima je osnivač i vlasnik Općina Lokve,
 - 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 Lokve, - nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti ili

- nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti.

Članak 15.

- (1) U pojedinim slučajevima može se odobriti privremeno, potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade osobama koje ostvare pravo temeljem Odluke o socijalnoj skrbi Općine Lokve.
- (2) Jedinствeni upravni odjel, Odsjek za komunalni sustav Općine Lokve donosi Rješenje privremenom, potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade.
- (3) Zahtjevu za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade obveznici plaćanja iz stavka 2. ovog članka trebaju priložiti rješenje, odnosno uvjerenje Centra za socijalnu skrb da osobno oni ili članovi njihovog porodičnog kućanstva primaju pomoć prema propisima o socijalnoj skrbi.

XV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

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 prostor koji se koristi za djelatnosti koje nisu proizvodne.

Članak 17.

Jedinствeni upravni odjel Općine Lokve nadležno je tijelo za donošenje rješenja o ovrsi radi naplate komunalne naknade koju obveznici nisu podmirili u skladu s rješenjima o komunalnoj naknadi koja su donijeta na temelju Odluke o komunalnoj naknadi Općine Lokve („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 6/02 i odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnoj naknadi 31/03).

Članak 18.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 6/02 i Odluke o izmjenama i dopunama odluke o komunalnoj naknadi 31/03).

Članak 19.

Ova Odluka objavit će se u „Službenim novinama Općine Lokve“, a stupa na snagu i primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine.

KLASA: 363-03/19-01/02

URBROJ: 2112-02/1-19-1

Lokve, 23. srpanj 2019.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik

Vid Arbanas, v.r.