



Općina Omišalj

2.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« br. 68/18) i članka 38. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 29/13 i 8/18), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici održanoj 31. siječnja 2019., donijelo je

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja i područja zona na području Općine Omišalj u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zone (Kz), koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rokovi plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Omišalj koje se oslobađaju plaćanja komunalne naknade i opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

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 je prihod proračuna Općine Omišalj, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Koristi 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 Omišalj, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

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

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka 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.

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

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 prijaviti upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjene tih podataka.

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.

II. PODRUČJA I KOEFICIJENTI ZONA

Članak 5.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Omišalj, koje obuhvaća naselja Omišalj i Njivice.

Članak 6.

Na području općine Omišalj utvrđuju se sljedeće zone i koeficijenti zone:

ZONA 1 - područje Voza i Peškere, područje Rta te područje uvale Sepen, Omišaljskog polja i Zaglava, područje uz državnu cestu DC 102 od izlaza s Krčkog most do kružnog toka kod benzinske postaje uključujući i benzinsku postaju, područje Belog kamika.

– ulice u Omišlju: Bajec, Beduč, Bjanižov, Brgučena, Buč, Dubec, Dunaj, Dvor, Ert, Gornja Vraca, Hamec, Homutno, Jadranska ulica, Kačini, Kančinar, Klančina, Kovačnica, Lokvica, Mala Vraca, Male steni, Mali Kijec, Maršija, Medermuniće, Meltina, Mestačini, Njivčina, Pančirov, Papica, Pod koprivicu, Pod murve, Pod orišinu, Pod placu, Pod kačini, Pod voltu, Poje, Poklončić, Prikešte, Pušća, Put dubca, Put mora, Put sten, Put stogate, Riva pape Ivana Pavla II, Stran, Šoiće, Večja, Vele steni, Veli dvor, Veli Kijec, Vodotoč, Zakuće, Zagradi.

– ulice u Njivicama: 30. svibnja, Augusta Šenoe, Bodul-ska, Creska, Cvjetni trg, Dr. Zdravka Kučića, Draga, Gromačine, Ivana Gorana Kovačića, Ivana Gundulića, Ivana Zajca, Ivane Brlić Mažuranić, Jadranska, Japlenički put, Jezero, Kala, Kralja Tomislava, Kralja Žvonimira, Krčine, Krčka, Krste Frankopana, Luke Turata, Mate Balote, Nikole Jurjevića, Nikole Lončarića, Odvojak Draga, Odvojak Kralja Tomislava, Odvojak Krčke ulice, Omladinska, Placa, Primorska cesta, Put postana, Ribarska obala, Starča, Stjepana Radića, Stražbica, Stube put Kijca, Šetalište Antona Koste, Tina Ujevića, Trg Ante Starčevića, Trg ružmarina, Vladimira Nazora.

koeficijent zone (Kz) 1,00

ZONA 2 - ostalo područje općine Omišalj

koeficijent zone (Kz) 0,90

III. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 7.

Koeficijent namjene (Kn) iznosi za:

1. stambeni prostor i pripadajući pomoćni prostor, Kn 1,00

2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana Kn 1,00
3. garažni prostor Kn 1,00
4. neizgrađeno građevinsko zemljište Kn 0,05
5. poslovni prostor prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007.

Grupa djelatnosti	Koeficijent namjene	Djelatnost po područjima
I	10	Cjevovodni transport Šumarstvo i sječa drva Građevinarstvo Trgovina na malo motornim gorivima i mazivima u specijaliziranim prodavaonicama Trgovina na veliko, osim trgovine motornim vozilima i motociklima Uslužne djelatnosti u vezi s kopnenim prijevozom Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti Poštanske i kurirske djelatnosti Telekomunikacije Ostalo novčarsko poslovanje
II	8	Opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
III	5	Proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda Hoteli i sličan smještaj Kampovi i prostori za kampiranje Biljna i stočarska proizvodnja, lovstvo i usluzne djelatnosti povezane s njima
IV	4,5	Rudarstvo i vađenje
V	4	Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda Održavanje i popravak motornih vozila Trgovina dijelovima i priborom za motorna vozila Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama Odmarašta i slični objekti za kraći odmor Ostali smještaj Djelatnosti pripreme i usluživanja hrana i pića Uslužne djelatnosti u vezi sa zračnim prijevozom Poslovanje nekretninama Djelatnosti putničkih agencija i organizatora putovanja (turoperatora) Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo Ostale osobne usluzne djelatnosti Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
VI	3	Ribarstvo Skladištenje robe Prekrcaj tereta Ostali kopneni prijevoz putnika Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje Sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti Djelatnosti čišćenja Proizvodnja namještaja Prerada drva i proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala Proizvodnja, prijenos i distribucija električne energije
VII	1,5	Ljekarne
VIII	1	Javna uprava i obrana; obvezno socijalno osiguranje Osnovno obrazovanje Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi Djelatnosti članskih organizacija

6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

Članak 8.

Ako se u jednom poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti s različitim koeficijentima namjene Upravni odjel će utvrditi rješenjem, posebno, obvezu za svaku djelatnost, a u slučaju da se elementi obračuna ne mogu raščlaniti po pojedinim djelatnostima, obveza plaćanja će se utvrditi prema pretežitoj djelatnosti, odnosno osnovnoj djelatnosti.

Članak 9.

Za poslovne prostore koji se kontinuirano kroz duže vrijeme ne koriste u svrhu obavljanja djelatnosti (prazni poslovni prostori) koeficijent namjene se utvrđuje prema djelatnosti koja se obavljala u tom prostoru prije prestanka korištenja.

Ukoliko se poslovni prostor prije uopće nije koristio koeficijent namjene određuje se za djelatnost koja je aktom o izgradnji predviđena za korištenje, a ako nije poznata činjenica o prethodnoj djelatnosti kao ni činjenica o namjeni korištenja iz akta o gradnji, obračunska vrijednost koeficijenta takvog poslovnog prostora iznosi 4.

Članak 10.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 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.

Obveznici komunalne naknade za prostore iz stavka 1. ovog članka mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi ukoliko u poslovnom prostoru ne obavljaju djelatnost više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini.

Izmjena rješenja iz stavka 1. ovog članka može se zatražiti najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka kalendarske godine za koju se izmjena rješenja traži.

Članak 11.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području općine Omišalj.

Obveznici komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi, ako je utvrđena visina komunalne naknade veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarene u tim prostorima koji se nalaze na području općine Omišalj.

Izmjena rješenja iz stavka 1. ovog članka može se zatražiti u roku od 30 dana od proteka roka za podnošenje završnog računa, uz predocjenje dokaza o ostvarenom godišnjem prihodu u prethodnoj godini.

IV. VRIJEDNOST BODA

Članak 12.

Vrijednost boda (B) određuje odlukom Općinsko vijeće Općine Omišalj.

Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednost boda iz stavka 1. ovog članka, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini koristi se vrijednost boda iz prethodne kalendarske godine.

V. NAČIN UTVRĐIVANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

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, 117/05)
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornom metru m² površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

Formula za obračun godišnje komunalne naknade (KN) glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$.

Komunalna naknada utvrđuje se rješenjem koje donosi Upravni odjel Općine Omišalj.

Rješenje o komunalnoj naknadi ostaje na snazi do promjene podataka bitnih za utvrđivanje ili visinu obveze.

Komunalna naknada za dio godine u kojoj je obveza nastala, obračunava se na način da se ukupni iznos komunalne naknade za cijelu godinu, podijeli sa ukupnim brojem dana u godini i pomnoži sa brojem dana u godini od dana nastanka obveze.

Članak 14.

U slučaju kada obveza plaćanja komunalne naknade nastane tijekom kalendarske godine ili se tijekom godine promijene podaci koji utječu na visinu komunalne naknade, rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se obveza od dana nastanka promjene do kraja godine, na način propisan stavkom 3. ovog članka Odluke.

Osobi kojoj tijekom kalendarske godine prestaje obveza plaćanja komunalne naknade, rješenjem o komunalnoj naknadi posebno će se utvrditi komunalna naknada, do dana prestanka obveze, za tu kalendarsku godinu u kojoj je obveza prestala.

U slučaju iz stavka 1. i 2. komunalna naknada za dio godine, obračunava se na način da se ukupni iznos komunalne naknade za cijelu godinu, podijeli sa ukupnim brojem dana u godini i pomnoži sa brojem dana u godini od dana nastanka promjene.

Članak 15.

U slučaju kada se u tekućoj godini utvrđuje da je obveza plaćanja komunalne naknade nastala ranijih godina, zasebnim se rješenjem utvrđuje obveza komunalne naknade za razdoblje od dana nastanka obveze do isteka godine koja prethodi godini u kojoj se donosi rješenje.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka komunalna naknada za razdoblje od početka tekuće kalendarske godine utvrđuje se zasebnim rješenjem na način propisan člankom 13.

VI. ROKOVI PLAĆANJA

Članak 16.

Komunalna naknada plaća se:

- za poslovni prostor čija ukupna površina prelazi 100 m², građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište

- šte u mjesečnim obrocima do 20-og u mjesecu za protekli mjesec tekuće godine,
- za poslovni prostor čija ukupna površina ne prelazi 100 m², te za stambeni i garažni prostor u tri obroka sa rokovima dospijeca za prvi obrok 20. travnja tekuće godine, za drugi obrok 20. srpnja tekuće godine i za treći obrok 20. listopada tekuće godine.

Na dospelji iznos neplaćene komunalne naknade obveznik komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj važećim propisima.

VII. OSLOBOĐENJA

Članak 17.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine od važnosti za Općinu Omišalj:

1. koje su u vlasništvu i/ili ih koristi Općina Omišalj, odnosno koje koriste pravne osobe kojima je osnivač Općina Omišalj
2. kojima se koriste predškolske i osnovnoškolske ustanove,
3. sportska dvorana,
4. kojima se koriste vjerske zajednice za obavljanje vjerske djelatnosti,
5. nekretnine koje koriste udruge koje se pretežito financiraju iz proračuna Općine Omišalj ako ih ne daju u zakup, najam, podzakup ili podnajam
6. nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti
7. poslovni prostori na tržnici u Omišlju.

Članak 18.

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade (potpuno ili djelomično) u tekućoj godini za stambeni prostor koji koristi za stanovanje:

1. obveznik koji prima minimalnu zajamčenu naknadu po odredbama Zakona o socijalnoj skrbi,
2. obveznik koji ispunjava uvjet prihoda sukladno Odluci o socijalnoj skrbi Općine Omišalj,
3. staračka domaćinstva s prosjekom dobi preko 75 godina,
4. obveznik koji je dijete, ugovor ili roditelj poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
5. vlasnik odnosno korisnik stambenog ili poslovnog prostora koji se ne može koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama, i to za vrijeme dok se nastala oštećenja ne uklone.

Zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade podnosi obveznik plaćanja. Uz zahtjev obveznik je dužan dostaviti dokaze o pravu na oslobađanje.

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

Obveznici iz točke 3. ovog članka dužni su dostaviti izjavu da nemaju sklopljen ugovor o doživotnom i/ili dosmrtnom uzdržavanju.

Članak 19.

Od obveze plaćanja komunalne naknade djelomično se oslobađa vlasnik odnosno korisnik poslovnog prostora na području servisno - uslužne zone Pušća u zoni označenoj B i C sukladno Detaljnom planu uređenja servisno - uslužne zone »Pušća« (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 17/98 i 3/03) na slijedeći način:

- 75% za prvu godinu poslovanja,
- 50% za drugu godinu poslovanja i
- 25% za treću godinu poslovanja.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 29/01, 33/03, 13/06 i 27/12).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

KLASA: 021-05/19-01/2

URBROJ: 2142-06-19-01-4

Omišalj, 31. siječnja 2019.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjedni
Anto Trogrlić v.r.

3.

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 68/18) i članka 38. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/13 i 8/18), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 31. siječnja 2019. donijelo je

ODLUKU

o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju zone u Općini Omišalj za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, način i rokovi plaćanja te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi građevina koja se rekonstruira, ona se komunalni doprinos mora utvrditi za svakog suvlasnika zasebno, razmjerno njegovom suvlasničkom udjelu u vlasništvu zemljišta, a ukoliko je obveza plaćanja komunalnog doprinosa prenijeta na više investitora ugovorom, komunalni doprinos će se utvrditi za svakog investitora u jednakom dijelu, osim ako razmjerni udio svakog investitora u plaćanju komunalnog doprinosa nije ugovorom s vlasnikom utvrđen tako da je udio svakog investitora drugačiji.

Ukoliko ima više suvlasnika na zemljištu na kojem se gradi građevina ili se nalazi građevina koja se rekonstruira, onda se komunalni doprinos mora utvrditi za svakog suvlasnika zasebno, razmjerno njegovom suvlasničkom udjelu u vlasništvu zemljišta, a ukoliko je obveza plaćanja komunalnog doprinosa prenijeta na više investitora ugovorom, komunalni doprinos će se utvrditi za svakog investitora u jednakom dijelu, osim ako razmjerni udio svakog investitora u plaćanju komunalnog doprinosa nije ugovorom s vlasnikom utvrđen tako da je udio svakog investitora drugačiji.

Komunalni doprinos za ozakonjenje zgrade koja je u vlasništvu više suvlasnika plaća zasebno svaki suvlasnik razmjerno svojem suvlasničkom udjelu u zgradi.