Na temelju članka 95. stavak 1 Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18,110/18) i članka 27. Statuta Općine Zemunik Donji, Općinsko vijeće Općine Zemunik Donji na 18. sjednici održanoj dana 23. siječnja. 2019. godine donosi :

**O D L U K U**

**komunalnoj naknadi**

**OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se: obveza plaćanja komunalne naknade, područja zona na području Općine Zemunik Donji u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone na području Općine Zemunik Donji u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, načini i rokovi plaćanja komunalna naknade, nekretnine važne za Općinu Zemunik Donji za koje se ne plaća komunalna naknada i opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje plaćanja komunalne naknade.

**Članak 2**

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.

**Članak 3.**

Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine za koje se odlukom Općinskog vijeća utvrdi da su važne za jedinicu lokalne samouprave, a njihovo se održavanje financira iz proračuna, pod uvjetom da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

**Članak 4.**

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 javnog tijela kojom 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 ili promjene obveznika istu prijaviti upravnom tijelu jedinica lokalne samouprave u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva.

**II. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

**Članak 5.**

1. Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel 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 Zemunik Donji 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 četvornome metru (m²) nekretnine,
* obračunska površina nekretnine
* godišnji iznos komunalne naknade,
* iznos obroka komunalne naknade ako se naknada plaća mjesečno ili kvartalno
* rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada plaća obročno.

**Članak 6.**

1. Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom koji 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.
2. Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Zadarske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

**Članak 7.**

1. Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),

- koeficijenta namjene (Kn) i

- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

2.Formula za obračun godišnje komunalne naknade (KN) glasi: KN = B x Kz x Kn x m2

**III. PODRUČJA I KOEFICIJENTI ZONA**

**Članak 8.**

U smislu ove Odluke područje Zračne luke Zadar ,Vojarne Pukovnik Mirko Vukušić te područje obuhvata brze ceste(**D424**) Zadar II-luka Gaženica će se smatrati zonom I.

Područje naselja Zemunik donji,Zemunik gornji,Smoković,Goleš,Senj će se smatrati zonom II.

**Članak 9.**

Utvrđuje se koeficijent zone(KZ) za: - I. zonu koeficijent 1.00

- II. zonu koeficijent 0.5

**IV. VRIJEDNOSTI OBRAČUNSKE JEDINICE(BODA)**

**Članak 10.**

Vrijednost boda (**B**) utvrđuje se posebnom odlukom Općinskog Vijeća Općine Zemunik Donji do kraja studenog tekuće godine za sljedeću kalendarsku godinu.

**Članak 11.**

Ako Općinsko Vijeće Općine Zemunik Donji ne promjeni vrijednost boda do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

**V. KOEFICIJENTI NAMJENE**

**Članak 12.**

Koeficijenti namjene iznose kako sljedi:

|  |  |
| --- | --- |
| **Namjena** | **Koeficijenti** |
| Stambeni prostor | **1** |
| Stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije | **1** |
| Garažni prostor | **1** |

Poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti:

|  |  |
| --- | --- |
| **Namjena** | **Koeficijenti** |
| Prostori koji služe u svrhu lova,šumarstva | 6 |
| Poljoprivredna proizvodnja | 3 |
| Proizvodnja pekarskih proizvoda | 5 |
| Klaonice,prerada mesa i riba | 5 |
| Proizvodnja ulja | 5 |
| Djelatnost rudarstva, vađenje rude i kamena | 1 |
| Proizvodnja građevnog materijala | 5 |
| Restorani, barovi | 10 |
| Ljekarne(humane, veterinarske) | 10 |
| Servisne radionice,obrtništva | 8 |
| Radovi u građevinarstvu, niskogradnja i hidrogradnja | 8 |
| Usluge vanjske trgovine,agencijska posredovanja, turistička putovanja,bankarstvo, osiguravanje imovine i osoba, usluge parkiranja u javnim garažama,zračni promet, pružanje usluga u zračnom prometu | 10 |
| Pretovarne usluge, cestovni promet, usluge parkiranja u javnim garažama, trgovina na veliko, trgovina na malo osim prehrambenih proizvoda | 10 |
| Trgovina prehrambenim proizvodima | 10 |
| Projektiranje i srodne tehničke usluge, stambena djelatnost | 4 |
| Prostorije koje služe u svrhu opskrbe električnom energijom, telekomunikacije, poštanskih usluga, dostava pošiljaka | 10 |
| Opskrba vode | 5 |
| Zdravstvo ,socijalna skrb, javna uprava, obrana | 5 |
| Obrazovanje , društvene djelatnosti kulture, šport i rekreacija | 4 |
| Skupljane otpada, djelatnosti obade i zbrinjavanje otpada | 10 |
| Skladišni prostori | 5 |
| Hoteli, kampovi, apartmanska naselja | 5 |
| Kuće za odmor | 4 |
| Apartmani,objekti namjenjeni seoskom turizmu | 5 |
| Poslovni prostor koji nema namjene ili nije u funkciji | 5 |
| Skladišta goriva, maziva, trgovina naftom i naftnim derivatima | 10 |
| Poslovni i stambeni prostor unutar vojarne Pukovnik Mirko Vukušić | 5 |
| Poslovni prostor vojne namjene | 5 |
| Sve ostale djelatnosti proizvodne namjene | 5 |
| Sve ostale djelatnosti neproizvodne namjene | 10 |
|  |  |

Za zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti koeficijent namjene iznosi 10% koeficijenta namjene određenog za pojedini poslovni prostor.

Za neizgrađeno građevinsko zemljište koeficijent iznosi 0,05.

Djelatnosti prema kojima se određuje koeficijent namjene utvrđuju se ovom odlukom. Kada obveznik u poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti razvrstava se prema djelatnosti kojom se pretežno bavi. Djelatnost kojom se obveznik pretežito bavi je djelatnost kojom ostvaruje veći dohodak.

**Članak 13.**

1. Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanje poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovne 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 poslovni prostor .
2. Kućama za odmor se smatraju objekti u kojima se vlasnici služe povremeno ili sezonski a u njima nisu trajno nastanjeni.

**VI. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 14.**

1. Općinsko Vijeće može sukladno odluci o općim uvjetima i razlozima za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade u pojedinim slučajevima potpuno ili djelimično osloboditi fizičku osobu od plaćanja komunalne naknade.
2. Odluku o općim uvjetima i razlozima za oslobođenje iz st. 1 ovog članka donosi Općinsko Vijeće Općine Zemunik Donji.
3. Općinsko Vijeće će u svojoj odluci o potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade navesti izvore sredstava iz kojih će se namiriti taj iznos.

**Članak 15.**

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine od posebne važnosti za Općinu Zemunik Donji:

1. Objekti u vlasništvu Općine Zemunik Donji
2. Objekti sakralne namjene (Crkve,kapelice)
3. Objekti koje koriste udruge koje se financiraju iz proračuna Općine Zemunik Donji

**VII. PLAĆANJE KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 16.**

Komunalna naknada se utvrđuje u godišnjem iznosu.

Komunalna naknada za poslovni prostor, za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, za stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana te za neizgrađeno građevinsko zemljišta plaća se u mjesečnim iznosima, najkasnije do 25-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Komunalna naknada za stambeni i garažni prostor plaća se u kvartalnim iznosima, najkasnije do 25-tog u mjesecu za prethodni mjesec, putem objedinjene naplate troškova stanovanja.

Na dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obveznik komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj pozitivnim propisima.

**Članak 17.**

Rok plaćanja komunalne naknade, za vremensko razdoblje od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade do zadnjeg dana u mjesecu u kojem je rješenje o komunalnoj naknadi postalo izvršno, utvrdit će se rješenjem o komunalnoj naknadi.

**VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 18.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi objavljena u „ Službenom glasniku Zadarske Županije“ br 6. od 2012. godine .

**Članak 19.**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Zemunik Donji“

KLASA: 021-02/17-01/18

URBROJ: 2198/04-02-19-03

Zemunik Donji,23. siječnja. 2018.god.

Predsjednik Općinskog vijeća

Josip Krnčević dipl, ing