

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18) i odredbe članka 25. Statuta Grada Hvara («Službeni glasnik Grada Hvara», broj: 3/18, 10/18), Gradsko vijeće Grada Hvara, na \_\_\_\_\_. sjednici, održanoj \_\_\_\_\_2019. godine, donosi

## **ODLUKU o komunalnoj naknadi**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Grada Hvara (u daljnjem tekstu: Grad), i to:

- područja zona u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- obveznik plaćanja komunalne naknade,
- način izmjere i obračuna komunalne naknade,
- način i rokovi plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Grad koje se u potpunosti oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

#### **Članak 2.**

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Grada.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Na osnovu odluke Gradskog vijeća Grada (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće), komunalna naknada može se koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te za poboljšanje energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

### **II. PODRUČJA ZONA U GRADU U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA**

#### **Članak 3.**

U Gradu Hvaru utvrđuju se zone za plaćanje komunalne naknade, kako slijedi:

- I zona - naselja Hvar i Milna.
- II zona - naselja Zračće (na moru), Sveta Nedjelja, Jagodna, Bojanić bad, Paklinski ptoci, te ostala izgrađena priobalna područja (Bruške uvale, Pelegrin, Dubovica i dr.)
- III zona - naselja Brusje, Velo Grablje, Malo Grablje i Zračće.

### **III. KOEFICIJENT ZONE (KZ) ZA POJEDINE ZONE U GRADU U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA**

#### **Članak 4.**

Utvrđuju se koeficijenti zona (Kz) kako slijedi:

- za I zonu koeficijent 1,00
- za II zonu koeficijent 0,75
- za III zonu koeficijent 0,50

### **IV. KOEFICIJENT NAMJENE (KN) ZA NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA**

#### **Članak 5.**

Utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) za poslovni prostor i građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, kako slijedi:

	<u>koeficijent</u>
- stambeni prostor .....	1,00
- stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne udruge građana, političke, sindikalne, vjerske i dr.član.org.	1,00
- garažni prostor .....	1,00
- prostori obveznog socijalnog i zdravstvenog osiguranja, ustanove za predškolsko osnovnoškolsko i visokoškolsko obrazovanje, bolnice i tijela državne, županijske i lokalne uprave i samouprave, zdravstvene ustanove i starački domovi	1,50
- hoteli, hosteli, apartmanska naselja, kampovi i drugi objekti za smještaj .....	1,80
- poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti.....	3,00
- prodavaonice za prodaju lijekova, cvijeća, umjetničke galerije i ateljei, antikvarijati, knjižare i papirnice, športski objekti.....	3,50
- poslovni prostori koji služe za ostale djelatnosti koje nisu proizvodne .....	10,00
- građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti .....	10% pripadajućeg koeficijenta
- neizgrađeno građevno zemljište .....	0,05

#### Članak 6.

Za poslovni prostor i građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene iz podretka 5. 7. 8. i 9. članka 5. ove Odluke, umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevno zemljište.

#### Članak 7.

Za hotele, hostele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade obračunata prema koeficijentima namjene iz podretka 5. članka 5. ove Odluke ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, hostelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada Hvara.

### V. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

#### Članak 8.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik:

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

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka plaća komunalnu naknadu:

- ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
- 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.

#### Članak 9.

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.
- kod izgradnje, dogradnje, nadogradnje i rekonstrukcije prvog idućeg mjeseca računajući od trenutka kada određene prostorije odgovaraju planiranoj (projektiranoj) namjeni
- svi novoizgrađeni nedovršeni prostori koji nisu privedeni planiranoj namjeni obračunavaju se, samo u prvoj godini, kao pomoćne prostorije, a nadalje isključivo uz pismenu izjavu obveznika, naknadnim očevidom ili priloženim dokazom o neuseljivosti prostora

#### Članak 10.

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, iste prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Hvara - Odsjek za proračun, financije i gospodarstvo.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. 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.

### VI. NAČIN IZMJERE I OBRAČUNA 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:

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

Korisne površine iz ovog članka, stavka 1. podstavka 1. izračunavaju se množenjem površina izračunatih na opisani način sa slijedećim koeficijentima

	koeficijent
1. Zatvoreni poslovni prostori .....	1,00
2. Stambene prostorije:	
- sobe, kuhinje, blagovaonice, dnevne sobe, ostave u stanu, kupaonice, WC-i, hodnici, garderobe, stubišta, komini i sl.....	1,00
-otvoreni balkoni, otvorene terase, ravni prohodni krov.....	0,25
-natkriveni balkoni, natkrivene terase, trjemovi.....	0,50
-loggie otvorene najviše sa dvije strane.....	0,75
-izdvojene pomoćne prostorije.....	0,50
3. Garaže.....	1,00

Korisne površine tavanskih i mansardnih stanova iz ovog članka, stavka 1. podstavka 1. izračunavaju se množenjem površina izračunatih na opisani način sa sljedećim koeficijentima

- |   | koeficijent |
|---|-------------|
| 1. tlocrtne površine prostorija ili dijelova prostorija, visinom do 1 m.....        | 0,00        |
| 2. tlocrtne površine prostorija ili dijelova prostorija, visinom od 1 m do 2 m..... | 0,50        |
| 3. tlocrtne površine prostorija ili dijelova prostorija, visine veće od 2 m.....    | 1,00        |

Korisna površina stambenog, garažnog i poslovnog prostora izračunava se kao zbroj površina podova prostorija pomnoženih sa određenim koeficijentom. Pri tome se u površinu uračunavaju sve površine podova u nišama vrata i prozora, radijatora, ugrađenih dijelova namještaja i slično. U korisnu površinu uračunavaju se i površine balkona i lođa koje pripadaju jednoj stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Sve korisne površine računaju se prema mjerama između finalno obrađenih površina zidova mjereći sa unutrašnje ivice praga ulaznih vrata stambenog, poslovnog ili garažnog prostora.

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).

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.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) iz stavka 2. ovoga članka određuje odlukom Gradsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine za sljedeću kalendarsku godinu.

Ako Gradsko vijeće ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

### Članak 12.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Grada Hvara - Odsjek za proračun, financije i gospodarstvo. sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B), u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Gradskog 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.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade kada se komunalna naknada plaća mjesečno i
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade kada se komunalna naknada plaća mjesečno.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj utvrđen stavkom 3. ovoga članka.

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 kojim se uređuje komunalno gospodarstvo nije propisano drukčije.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrši te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba, o kojoj odlučuje upravno tijelo Splitsko-dalmatinske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

## VII. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 13.

Komunalna naknada se utvrđuje u godišnjem iznosu.

Komunalnu naknadu obveznici plaćaju u 4 jednaka tromjesečna obroka u tijeku kalendarske godine do 15-og dana u mjesecu za prethodno tromjesečje.

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

Do donošenja Rješenja o utvrđivanju visine komunalne naknade za tekuću godinu, obveznici iz članka 8. stavka 2. ove Odluke plaćaju prema obvezi utvrđenoj rješenjem za proteklu kalendarsku godinu, time da se na taj način plaćeni iznos zaračunava u iznos ukupne obveze komunalne naknade za tekuću godinu.

## VIII. NEKRETNINE VAŽNE ZA GRAD KOJE SE U POTPUNOSTI OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 14.

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti nekretnine čiji je korisnik Grad Hvar i ustanove u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Hvara.

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

### **Članak 15.**

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor:

- vlasnicima nekretnina koji su korisnici prava na naknadu troškova stanovanja iz socijalne skrbi dok to pravo ostvaruju,
- vlasniku nekretnina koji je privremeno nezaposleni samohrani roditelj, za vrijeme trajanja nezaposlenosti.

Obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovoga članka, dužan je prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade jedinstvenom upravnom odjelu Grada Hvara - Odsjeku za proračun, financije i gospodarstvo, dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

### **Članak 16.**

Jedinstveni upravni odjel Grada Hvara - Odsjek za proračun, financije i gospodarstvo donijet će rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade ako podnositelj zahtjeva dokaže da ispunjava uvjete iz članka 15. ove Odluke.

## **X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 17.**

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Grada Hvara", broj 5/01, 4/03, 3/04).

### **Članak 18.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Hvara“, broj 5/01, 4/03, 3/04).

### **Članak 19.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Hvara“.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD HVAR  
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA:

URBROJ: 2128 / 01 – 02 – 19 -

Hvar, \_\_\_\_\_ 2019. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

mag. iur. Jurica Miličić