

Na temelju članka 95., a u svezi s člankom 130. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18 ) te članka 31. Statuta Općine Perušić („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije, br. 7/13, 5/18), Općinsko vijeće Općine Perušić na sjednici održanoj dana 21. prosinca 2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **O KOMUNALNOJ NAKNADI OPĆINE PERUŠIĆ**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, način i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Općine Perušić, i to:

1. područja zona u Općini Perušić u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u Općini Perušić u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
3. koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
4. rokovi i način plaćanja komunalne naknade,
5. nekretnine važne za Općinu Perušić koje se u cijelosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
6. opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade,
7. izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade.

##### **Članak 2.**

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Perušić.

##### **Članak 3.**

Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi za obavljanje 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.

Ruševinom zgrade na neizgrađenom građevinskom zemljištu u smislu Zakona i ove Odluke smatraju se ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svojstva zbog čega nije prikladna za upotrebu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredbi ovog članka.

#### Članak 4.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Perušić koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Općinskog vijeća koristiti i za 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 Perušić, ako se time ne dovodi pitanje mogućnosti održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

#### Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. 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
  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 od 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 (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine).
  - Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade ne dostavi podatke potrebne za obračun te naknade ili upravno tijelo nije iz drugih razloga u mogućnosti utvrditi površinu nekretnine,

površina će se utvrditi na način da će se vanjske mjere nekretnine (dužina i širina) pomnožiti s brojem etaža i koeficijentom namjene.

## **II. PODRUČJA ZONA**

### **Članak 6.**

U Općini Perušić utvrđuju se četiri zone za plaćanje komunalne naknade, kako slijedi:

- I.zona – obuhvaća naselje Perušić po urbanističkim granicama Plana uređenja
- I.A zona – obuhvaća Poslovnu zonu Perušić – lokacija: Konjsko Brdo
- I.B. zona - obuhvaća zonu posebne namjene (vojarna „Perušić“)
- II. zona – obuhvaća sva ostala naselja na području Općine Perušić

Za obračun komunalne naknade u I. zoni, I.A. zoni i I.B. zoni primjenjuje se ista vrijednost boda, koeficijent zone i koeficijent namjene.

## **III. KOEFICIJENTI ZONA (Kz) ZA POJEDINE ZONE**

### **Članak 7.**

Koeficijenti zona za pojedine zone su:

- Za I. zonu koeficijent 1,00
- Za I.A zonu koeficijent 1,00
- Za I.B. zonu koeficijent 1,00
- Za II. zonu koeficijent 0,70

#### IV. KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)

##### Članak 8.

Koeficijent namjene iznosi:

- Za stambeni prostor,  $K_n=1$
- Za stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana,  $K_n=1$
- Za garažni prostor,  $K_n = 1$
- Za neizgrađeno građevinsko zemljište,  $K_n=0,05$

##### Članak 9.

Koeficijenti namjene ( $K_n$ ) za poslovne prostore ovisno o djelatnostima koja se u njima obavlja iznose:

1. stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije (uključujući kuće za odmor)	1,00
2. garažni prostor	1,00
3. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
4. proizvodne djelatnosti osim poljoprivredne , drvoprerađivačke, elektroenergetske, proizvodnje građevinskog materijala te proizvodnje mineralne vode	2,00
5. poljoprivredne djelatnosti	0,50
6. građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti utvrđuje se koeficijent namjene u iznosu 10% koeficijenta namjene određeni za pojedini poslovni odnosno vojni prostor,	
7. trgovačka djelatnost	3,00
8. ugostiteljska djelatnost	3,00
9. logističko distributivna djelatnost	4,00

10. obrtničke usluge	2,00
11. intelektualne usluge	2,00
12. znanost, kultura, informativna djelatnost, tijela državne uprave	2,00
13. bolnice, domovi zdravlja, domovi umirovljenika, dječji domovi	1,00
14. vodne građevine za korištenje voda	5,00
15. proizvodnja mineralne vode	5,00
16. proizvodnja električne energije	5,00
17. vađenje ostalih ruda i kamena	5,00
18. nekretnine u vlasništvu RH	4,00
19. nekretnine u vlasništvu RH (posebna (vojna) namjena)	4,00
20. pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu	2,00
21. ostale djelatnosti	2,00

#### Članak 10.

Za poslovni se prostor i građevno zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 (šest) mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje za 50% ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Umanjenje koeficijenta namjene iz stavka 1. ovog članka ostvaruje se temeljem zahtjeva obveznika kojeg je dužan podnijeti Jedinostvenom upravnom odjelu do 15. siječnja za prethodnu kalendarsku godinu s dokumentacijom kojom dokazuje neobavljanje djelatnosti više od 6 mjeseci odnosno obavljanje djelatnosti manje od 6 mjeseci u kalendarskoj godini.

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

Ukoliko se u istom poslovnom prostoru obavlja ugostiteljska djelatnost s više vrsta registriranih objekata koeficijent namjene utvrditi će se po koeficijentu s većom vrijednošću.

#### Članak 11.

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.

#### Članak 12.

Koeficijent namjene ( $K_n$ ) za građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti je 10% koeficijenta namjene određenog za poslovni prostor.

#### Članak 13.

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 Perušić.

### **V. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### Članak 14.

Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu.

Obveza plaćanja komunalne naknade utvrđuje se rješenjem koje donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Perušić do 31. ožujka tekuće godine ako se na osnovi Odluke Općinskog vijeća mijenja njezina visina u odnosu na prethodnu godinu.

**Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se;**

1. iznos komunalne naknade po m<sup>2</sup> obračunske površine 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
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 četvornom metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine.

Ništavno je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 1. ovoga članka.

Protiv rješenja iz stavka 3. ovog članka može se izjaviti žalba nadležnom Županijskom upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko senjske županije.

**VI. NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU PERUŠIĆ KOJE SE U CIJELOSTI ILI DJELOMIČNO OSLOBADAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 15.**

**Kao nekretnine važne za Općinu Perušić koje su izuzete od obveze plaćanja komunalne naknade odnosno koje su u cijelosti oslobođene plaćanja su:**

1. Nekretnine u vlasništvu Općine Perušić ili nekretnine dane na korištenje Općini Perušić
2. Osnovne škole na području Općine Perušić
3. Ustanove kojima je (su)osnivač Općina Perušić,
4. Udruge građana koje promiču kulturne, športske, humanitarne i sl. aktivnosti, a od interesa za Općinu Perušić te udruge proistekle iz Domovinskog rata.

5. Nekretnine u vlasništvu neprofitnih javnih ustanova čiji je osnivač Općina Perušić a kojima se materijalni troškovi poslovanja financiraju iz proračuna Općine Perušić
6. Nekretnine koje se koriste isključivo za djelatnost vatrogasnih službi
7. Gospodarsko poljoprivredne zgrade kao proizvodni resursi u vlasništvu ili korištenju obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
8. Nekretnine u vlasništvu/korištenju vjerskih zajednica koje služe za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti.

#### Članak 16.

Za nekretnine iz članka 15. ove Odluke koje se daju u najam, zakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama plaća se komunalne naknada.

Obveznik plaćanja je pravna ili fizička osoba koja koristi nekretninu iz stavka 1. ovog članka.

#### Članak 17.

#### **Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se privremeno i djelomično u iznosu od 50% sljedeće nekretnine:**

1. Poslovni objekti i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje deficitarnih djelatnosti i objekti od interesa za Općinu Perušić određeni po posebnoj Odluci.

Sva prava na oslobađanje od plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog članka utvrđuju se na temelju pisanog zahtjeva pravne ili fizičke osobe vlasnika nekretnina.

#### **Od obveze plaćanja komunalne naknade svim investitorima u Poslovnoj zoni Konjsko Brdo prema sljedećim uvjetima:**

- Investitorima koji zapošljavaju 30 i manje djelatnika u prvoj godini potpuno se oslobađaju od obveze plaćanja komunalne naknade, a godinu potom oslobađaju se 50% ukupnog iznosa komunalne naknade,



- Investitorima koji zapošljavaju od 31 do 74 djelatnika u prve dvije godine potpuno se oslobađaju od obveze plaćanja komunalne naknade, a godinu potom oslobađaju se 50% ukupnog iznosa komunalne naknade,
- Investitori koji zapošljavaju 75 i više djelatnika u prve dvije godine potpuno se oslobađaju od obveze plaćanja komunalne naknade, a u iduće dvije godine oslobađaju se 50% ukupnog iznosa komunalne naknade.

Nakon isteka navedenih vremenskih rokova komunalna naknada plaća se u 100%-tnom iznosu.

## **VII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA MOŽE ODOBRI TI DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 18.**

U pojedinim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade:

- osobama koje su korisnici stalne socijalne pomoći,
- osobama kojima je na nekretnini uslijed elementarne nepogode ili druge nezgode nastala znatna šteta.

U slučajevima iz prethodnog stavka ovog članka obveznik će se osloboditi plaćanja komunalne naknade do jedne godine.

## **VIII. IZVOR SREDSTAVA U SLUČAJEVIMA OSLOBAĐANJA OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 19.**

U slučaju oslobađanja od plaćanja komunalne naknade djelomično ili u cijelosti sredstva potrebna za financiranje obavljanja komunalnih djelatnosti i građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture osigurati će se u proračunu Općine Perušić iz sredstava prihoda od imovine.

## **IX. OSTALE ODREDBE**

### **Članak 20.**

Rješenje o utvrđivanju komunalne naknade, obustavi postupka, djelomičnom ili potpunom oslobađanju od plaćanja kao i rješenje po izvanrednim pravnim lijekovima donosi Jedinstveni upravni odjel.

Jedinstveni upravni odjel pored poslova iz stavka 1. ovog članka, dužno je kontinuirano provoditi reviziju komunalne naknade.

## X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 21.

Postupci utvrđivanja komunalne naknade započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršiti će se po odredbama ove Odluke.

Postupci naplate komunalne naknade započeti po stupanju na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o komunalnoj naknadi Općine Perušić („Županijski glasnik“ Ličko senjske županije, br. 18/14, 2/18, 10/18).

### Članak 22.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Županijski glasnik“ Ličko senjske županije, br. 18/14, 2/18, 10/18).

### Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije.

KLASA: 363-01/18-01/88

URBROJ: 2125-08-1-18-1

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Milorad Vidmar