

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 68/18) i članka 30. Statuta Grada Kastva ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 04/18), Gradsko vijeće Grada Kastva, na ____ sjednici, održanoj dana _____, donosi

O D L U K U

o komunalnoj naknadi Grada Kastva

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

- područja zona Grada Kastva u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Gradu Kastvu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Grad Kastav koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Kastva koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Gradskog 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 Grada Kastva, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

II. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

Na području Grada Kastva 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 Grada Kastva.

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 kojem se nalazi ruševina zgrade.

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

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.

Korisnik nekretnine plaća komunalnu naknadu:

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

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

Članak 5.

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,

Članak 6.

Obveznik iz članka 4. ove Odluke je dužan 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 prijaviti upravnom odjelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva (u daljnjem tekstu: upravni odjel) nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

Ako obveznik iz članka 4. ove Odluke ne prijavi upravnom odjelu 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.

III. VISINA I OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to za:

1. 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, 117/05),
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Članak 8.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Članak 9.

Područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Ulice na području Grada Kastva svrstavaju se u zone iz stavka 1. ovog članka kako slijedi:

ZONA	ULICA	Kz
I.	111. BRIGADE ZNG, 128. BRIGADE HV, BELVEDER, BRESTOVICE, BRNINI, BROZOVO, CREKVINA, ČIKOVIĆI NOVO NASELJE, DINKA ŠIMUNOVIĆA, DOLČINA, DRAGA, DUKIĆEVI SKADNJI, DUKIĆI, FORTICA, GORICE, GRBUJINAC, HALUBAJSKA CESTA, ISTARSKA CESTA, JURČIĆEVA, JURJA VLAHA, JURJENIĆI, KAJETANA DABOVIĆA, KAZIMIRA JELUŠIĆA, KLANCI, KUNDAJEVO, LOKVINA, MATKA MANDIĆA, MILANA MARJANOVIĆA, MISERKINO, NA BRDEH,	

	NJIVI, PELINI, PILEPČIĆ, POD KALINICUN, PRED FRANUN, PROLAZ ANTE DUKIĆA, PROLAZ IVANA IZ KASTVA, PROLAZ IVANA MATETIĆA RONJGOVA, PUT KALVARIJE, PUT VA ZAGRAD, PUT VLADIMIRA NAZORA, REŠETARI, SKALINI ISTARSKOG TABORA, STARI PUT, STRAŽNICA, ŠKOLSKA, ŠPOROVA JAMA, ŠTIVAR, TRG ISTARSKE VILE, TRG MATKA LAGINJE, TRG SVETE LUCIJE, VINCENTA IZ KASTVA, VJEKOSLAVA SPINČIĆA, ZAKONA KASTAFSKEGA, ŽUDIKA	1,00
II.	BELIĆI, ČIKOVIĆI, FRLANI, JURČIĆI, POLJANA, PUT REŠETARON, PUT SRDOČEN, RUBEŠI, SPINČIĆI, TIJANOVO, TOMETIĆI, TRINAJSTIĆI, TUHTANI, VLADIMIRA ČERINE	0,90
III.	BANI, BRNČIĆI, DOLNJI TURKI, GORNJI TURKI, JARDASI, JELOVIČANI, JELUŠIĆI, KLESARIJA, KRAJEVAC, KUDEJI, LEŠĆEVO, MARTIĆI, PAVLETIĆI, PERKOVAC, PRINCIPOVO, RUDNO, RUPNJAK, SELINO, ŠAJINO, ŠKRLJI, ŠPORDERI, ŽEGOTI	0,80
IV.	PODRUČJE RADNE ZONE ŽEGOTI	0,60

Članak 10.

Koeficijent namjene (Kn) određuje se ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja kako slijedi:

1. stambeni prostor: 1,00,
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana: 1,00,
3. garažni prostor: 1,00,
4. neizgrađeno građevinsko zemljište: 0,05,
5. za građevinsko zemljište, koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor,
6. za nekretnine poslovne namjene prema djelatnostima:

GRUPA DJELATNOSTI	Kn	DJELATNOST
I.	9	Djelatnosti pružanja pripreme i usluživanja hrane i pića Financijske djelatnosti osim djelatnosti osiguranja Trgovina na veliko
II.	8	Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti Financijske djelatnosti osiguranja Informacije i komunikacije Poslovanje nekretninama Prijevoz i skladištenje Trgovina na malo
III.	5,5	Djelatnosti pružanja smještaja Održavanje i popravak motornih vozila i motocikala Ostale uslužne djelatnosti Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti
IV.	5	Djelatnosti kućanstva kao poslodavca: Djelatnosti kućanstva... Opskrba električnom energijom, plinom, parom i

		klimatizacija Prerađivačka industrija – proizvodnja ostalo Rudarstvo i vađenje
V.	3	Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi Javna uprava i obrana: obvezno socijalno osiguranje Obrazovanje Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo Prerađivačka industrija – proizvodnja prehrambenih proizvoda, pića, duhanskih proizvoda, tekstila, odjeće, kože, drva i proizvoda od drva, papira Umjetnost, zabava, rekreacija

Članak 11.

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%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove na području Grada, visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupno ostvarenog godišnjeg prihoda iz prethodne godine.

Članak 12.

Odluku kojom se određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) donosi Gradsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine, a primjenjuje se od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Kastva.

Ukoliko 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.

IV. UTVRĐIVANJE OBVEZE I NAPLATA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravni odjel u skladu s ovom Odlukom i odlukom iz članka 12., st. 1. ove Odluke, u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje o komunalnom naknadi donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom predstavničkog tijela 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.

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.

Članak 14.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) 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 i
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 (m²) površine nekretnine.

Članak 15.

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.

Članak 16.

Komunalna naknada plaća se mjesečno, najkasnije do zadnjeg dana u mjesecu, za protekli mjesec.

Obvezniku komunalne naknade, koji pojedini dospjeli iznos nije platio u propisanom roku, obračunavaju se zakonske zatezne kamate po stopi propisanoj za nepravovremene uplate javnih prihoda.

V. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

Vlasnici odnosno korisnici novoizgrađenih poslovnih objekata na području Radne zone Žegoti djelomično se oslobađaju od plaćanja iznosa komunalne naknade na sljedeći način:

- U 1. godini rada za 50%,
- U 2. godini rada za 40%,
- U 3. godini rada za 30%,
- U 4. godini rada za 20%,
- U 5. godini rada za 10%.

Od 6. godine rada na dalje komunalna naknada plaća se u punom iznosu.

Članak 18.

Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine čije se održavanje financira iz proračuna Grada Kastva, a koriste ih udruge i sportski klubovi koji djeluju na području Grada Kastva.

Komunalna naknada ne plaća se i u slučaju kada je to propisano posebnim zakonima.

Članak 19.

Upravni odjel donosi rješenje o privremenom, te potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade u skladu s Odlukom o socijalnoj skrbi Grada Kastva, za tekuću godinu.

Iznosi za slučajeve potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade namiriti će se iz općih prihoda proračuna.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Danom primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Grada Kastva ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 36/14).

Članak 21.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije", a primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine.

KLASA:
URBROJ.
Kastav,

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA
Predsjednik Gradskog vijeća
Zemir Delić, dipl. oec.