

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18 i 32/20) i članka 30. Statuta Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“ br. 04/18), Općinsko vijeće Općine Selca na svojoj --. sjednici održanoj dana ----- 2023. godine donosi

O D L U K U
o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se: obveznici plaćanja komunalne naknade, područja zona na području Općine Selca u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone na području Općine Selca u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, način i rokovi plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Selca koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, obračun i donošenje rješenja o komunalnoj naknadi.

Članak 2.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Selca koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Selca 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 Selca ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- garažni prostor,
- poslovni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog 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 Općine Selca.

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.

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 ovoga članka.

II. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

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 pravne osnove 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.

III. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

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 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 plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Selca nastanak te obveze, odnosno promjenu 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.

IV. PODRUČJA ZONA I KOEFICIJENTI ZONA

Članak 6.

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

Prva zona je područje Općine Selca koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Koeficijent zone (Kz) najviši je za prvu zonu i iznosi 1,00.

Na području Općine Selca utvrđuju se sljedeće zone s koeficijentima zone:

Zona	Područje zone	Koeficijent zone (Kz)
I.	Naselja: Selca, Puntinak, Sumartin i Povlja	1,00

II.	Naselje: Novo Selo	0,90
III.	Naselja: Selački Zaseoci, Rasotica, Osatna, Točinjak i ostali objekti koji se nalaze izvan građevinskog područja iz Čl. 6. ove Odluke	0,80

V. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 7.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja iznosi za:

1. stambeni prostor 1,00,
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00,
3. garažni prostor 1,00,
4. poslovni prostor koji služi za poslovnu djelatnost prema tabeli:

Djelatnost (prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007 – NN br. 58/07)	Koeficijent namjene (Kn)
Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	3,00
Rudarstvo i vađenje	4,50
Prerađivačka industrija	4,50
Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija	4,50
Opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	4,50
Građevinarstvo	4,00
Trgovina na veliko i na malo; popravak motornih vozila i motocikala	4,50
Prijevoz i skladištenje	7,00
Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane	10,00
Informacije i komunikacije	7,00
Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	10,00
Poslovanje nekretninama	6,00
Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	4,50
Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti	7,00
Javna uprava i obrana; obvezno socijalno osiguranje	4,00
Obrazovanje	4,00
Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	4,00
Umjetnost, zabava i rekreacija	4,00
Ostale uslužne djelatnosti	7,00
Djelatnosti kućanstava kao poslodavaca; Djelatnosti kućanstava koja proizvode različitu robu i obavljaju različite usluge za vlastite potrebe	4,00
Djelatnosti izvanteritorijalnih organizacija i tijela	6,00
Djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	10,00
Ugostiteljske usl. u domaćinstvu, kuća za odmor (vikendica) kad uslugu pruža fizička osoba	2,00
Poslovni prostori za obavljanje turističkih djelatnosti (hoteli, kampovi, apartmanska naselja, kuća / villa za odmor, apartmani i ostale usluge turizma kada uslugu pružaju pravne osobe	6,50
Poslovni prostori za obavljanje uslužnih obrtničkih djelatnosti (frizeri, kozmetičari, pedikeri, maseri i sl.)	7,00
Poslovni prostori za obavljanje proizvodnih obrtničkih djelatnosti (klesari, stolari, kalafati i sl.)	2,00

5. za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti koeficijent namjene iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor temeljem tablice pod točkom 4. stavkom 1. ovog članka,
6. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,02 EUR/m².

Koeficijent namjene za poslovne prostore i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti određuje se prema djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru odnosno na građevinskom zemljištu.

Članak 8.

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 za neizgrađeno građevinsko zemljište.

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

U slučaju iz stavka 1. i 2. ovog članka obveznik komunalne naknade može podnijeti zahtjev za izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi uz koji je obavezan priložiti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ili 2. ovog članka.

Izmjena rješenja iz stavka 3. ovog članka može se tražiti najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka kalendarske godine za koju se izmjena rješenja traži.

VI. ROKOVI PLAĆANJA

Članak 9.

Komunalna naknada plaća se u tri jednaka kvartalna obroka s rokovima dospijeća:

1. obrok do 15. travnja
2. obrok do 15. kolovoza
3. obrok do 15. prosinca

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.

VII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti nekretnine:

- kojih je vlasnik ili korisnik Općina Selca u svim slučajevima kada bi Općina Selca bila neposredni obveznik plaćanja komunalne naknade,
- koje koriste predškolske ustanove, osnovne, srednje i visoke škole kojih je osnivač Republika Hrvatske, Županija ili Općina Selca,
- koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu Republike Hrvatske, Županije ili Općine Selca,
- u kojima obavljaju djelatnost trgovačka društva u vlasništvu Republike Hrvatske, Županije, Općine Selca ili u isključivom suvlasništvu svih JLS-e otoka Brača,
- koje koriste udruge građana iz oblasti kulture, sporta te humanitarne udruge,
- koje koriste vjerske zajednice za obavljanje njihove vjerske djelatnosti (crkve) ili djelatnosti brige o starim i nemoćnim osobama,
- koje se upotrebljavaju za vatrogasnu djelatnost.

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se djelomično nekretnine u kojima obavljaju djelatnost ustanove i trgovačka društva u suvlasništvu Općine Selca, Županije i Republike Hrvatske

razmjerno suvlasničkom udjelu pod uvjetom da je zajednički udjel suvlasništva Općine Selca, Županije i Republike Hrvatske veći od 50%.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi korisnici odnosno vlasnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka, ukoliko iste daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 11.

U pojedinim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade osobama koje se ne mogu koristiti nekretninama usljed znatnog oštećenja ili trošnosti nekretnine, a na zahtjev obveznika plaćanja komunalne naknade.

Članak 12.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Selca za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

VIII. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Općinsko vijeće Općine Selca odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u Eurima po m² korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Selca.

Polazište za određivanje vrijednosti boda komunalne naknade (B) je procjena održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predviđenih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

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

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

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

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

Formula za obračun godišnjeg iznosa komunalne naknade (KN) za nekretninu glasi:

$KN = B \times Kz \times Kn \times \text{površina nekretnine}$ iz stavka 1. ovog članka.

Vrijednost boda (B) jednaka je godišnjoj visini komunalne naknade po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine Selca.

X. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 15.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Selca sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Selca mijenja vrijednost boda komunalne naknade 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 iz stavka 1. ovog članka 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 o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

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 i
- rok za plaćanje obroka komunalne naknade.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj iz stavka 4. ovog članka.

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.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Općine Selca“ br. 4/15).

Članak 17.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Općine Selca“ br. 4/15).

Članak 18.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Selca“, a stupa na snagu 1. siječnja 2024. godine.

KLASA: 363-01/

URBROJ: 2181/48-01-01/23-01

Selca, ----- 2023. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Marčelo Štambuk, v.r.