Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 34. Statuta Grada Vrgorca („Vjesnik" službeno glasilo Grada Vrgorca broj 6/09, 2/13, 5/14, 6/18 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Vrgorca na 15. sjednici održanoj dana 28. studenog 2023. godine, donosi

O D L U K U
O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom određuju uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Grada Vrgorca (u daljnjem tekst: Grada), i to naročito:

- 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 naplaćuje komunalna naknada,
- obveznik plaćanja komunalne naknade,
- način obračuna i utvrđivanje iznosa komunalne naknade,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Grad koje se u potpunosti ili privremeno oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade,
- izvor sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili privremenog oslobađanja 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.

Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture i Programu građenja komunalne infrastrukture koju donosi Gradsko vijeće.

Komunalna naknada može se na temelju odluke Gradskog vijeća koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina športske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu posebnu odluku donosi ministar nadležan za graditeljstvo, Gradsko vijeće Grada Vrgorca može odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava komunalne naknade može koristiti i za financiranje drugih namjena Proračuna Grada.

Članak 3.

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 Grada.

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 4.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Grada.

II. PODRUČJA ZONA

Članak 5.

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

Na području Grada Vrgorca utvrđuju se dvije zone za obračun komunalne naknade:

I. ZONA	obuhvaća područje naselja Vrgorac te područje Gospodarske zone Ravča i Poslovne zone Majići (Ravča 2)
II. ZONA	obuhvaća područje svih ostalih naselja na području Grada Vrgorca

Prva zona je područje Grada Vrgorca koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

III. KOEFICIJENT ZONE

Članak 6.

Utvrđuju se koeficijenti zone (Kz) u Gradu Vrgorcu:

I. ZONA	1,00
II. ZONA	0,80

Koeficijent zone (Kz) sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu je najviši za prvu zonu te iznosi 1,00.

IV. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 7.

Utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, i to kako sljedi:

Vrsta nekretnine/djelatnost	Koeficijent namjene
Stambeni prostor, stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana te garažni prostor	1,00
Neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
Poslovni prostor koji služe za proizvodne djelatnosti	4,00
Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne djelatnosti: trgovine, ugostiteljske djelatnosti, servisno uslužne djelatnosti, zdravstvene i veterinarske usluge, odvjetničke i bilježničke usluge i slično...	6,00
Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne djelatnosti: poštanske i telekomunikacijske usluge, distribucija električne energije i goriva, usluge distribucije vode i kanalizacije, banke, cestarske službe, osiguravajuća društva, šumska djelatnost, kladionice, igre na sreću i slično...	10,00
Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne djelatnosti: kuće za odmor, apartmani, prenoćišta i slično…	2,00
Kamenolom	10,00
Ustanove osnovnoškolskog i srednjoškolskog obrazovanja (izuzev područnih škola)	4,00
Hoteli, apartmanska naselja i kampovi (čl. 9.)	3,00

Članak 8.

Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

U slučaju da u zgradi izgrađenoj na građevinskoj čestici, odnosno unutar kompleksa zemljišta koje služi u poslovne svrhe ima više vlasnika prostora obveznika plaćanja komunalne naknade, pripadajuća površina zemljišta određuje se razmjerno korisnoj površini njihovog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu korisnu površinu zgrade, a kod kompleksa zemljišta u odnosu na ukupnu korisnu površinu svih zgrada unutar kompleksa.

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, komunalna naknada se obračunava posebno za stambeni a posebno za poslovni prostor.

U objektima koji se koriste kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za proizvodni a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

Članak 9.

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

Članak 10.

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.

Obveznici komunalne naknade iz stavka 1. ovoga, obveznik komunalne naknade može podnijeti zahtjev za izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi, uz koji je dužan dostaviti dokaz o tome da poslovnu djelatnost nije obavljao duže od 6 mjeseci u kalendarskoj godini.

V. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Obveznik plaćanja komunalne naknade je vlasnik odnosno korisnik:

- stambenog prostora,
- poslovnog prostora,
- garažnog prostora,
- građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,
- neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka 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 plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

Članak 12.

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 13.

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 prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Vrgorca - nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. 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.

Obveznik plaćanja komunalne naknade koji ne postupi sukladno odredbi stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 100,00 eura a sve sukladno člancima 5. stavak 3., 12. stavak 3., 31. stavak 2. i 33. Prekršajnog zakona.

Zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka za prekršaj iz stavka 4. ovoga članka pokreće Jedinstveni upravni odjel Grada Vrgorca.

VI. NAČIN OBRAČUNA I UTVRĐIVANJE IZNOSA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m^2) 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,

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

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m^2) 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^2) površine nekretnine.

Članak 15.

Gradsko vijeće Grada Vrgorca do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom se određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 01. siječnja naredne godine.

Polazište za određivanje vrijednost boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

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.

VII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 16.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Grada Vrgorca u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje o komunalnoj naknadi 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.

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 ovim Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Članak 17.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m^2) 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.

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

Članak 18.

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

VIII. ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 19.

Komunalna naknada se utvrđuje u godišnjem iznosu.

Komunalna naknada plaća se u mjesečnim iznosima s danom dospijeća dvadesetog dana u mjesecu za tekući mjesec.

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

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.

IX. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Potpuno oslobađanje

Članak 20.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti nekretnine:

1. koje su u isključivom vlasništvu Grada Vrgorca ili su date na korištenje Gradu Vrgorcu,
2. u kojima obavljaju svoju djelatnost trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe kojima je isključivi vlasnik Grad Vrgorac,
3. koje mjesni odbori koriste za svoje potrebe,
4. koji se koriste za primarnu zdravstvenu zaštitu,
5. koje koriste udruge kojoj su zakonom, drugim propisom ili aktom dodjeljene javne ovlasti (npr. Hrvatski crveni križ, dobrovoljna vatrogasna društva, lovačka društva i dr.)
6. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje vjerskih i obrazovnih djelatnosti.

Za nekretnine iz ovog stavka koje se daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama – plaća se komunalna naknada.
U navedenom slučaju obveznik plaćanja komunalne naknade je pravna ili fizička osoba koja koristi nekretninu.

Na osnovu Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda te Odluke o proglašenju prirodne nepogode mogu se u potpunosti osloboditi od obaveze plaćanja komunalne naknade - vlasnici ili korisnici nekretnina koje se ne mogu koristiti uslijed većih oštećenja uzrokovanih prirodnom nepogodom, za vrijeme dok traju te okolnosti.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u tekućoj godini za stambeni prostor koji koristi za stanovanje, oslobađaju se u potpunosti obveznici:

- koji primaju zajamčenu minimalnu naknadu putem službe socijalne skrbi, za vrijeme dok takva potreba traje.

Zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se najkasnije do 31. ožujka tekuće godine za tu godinu. Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Vrgorca dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz ovog stavka.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje

građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu posebnu odluku donosi ministar nadležan za graditeljstvo, Gradsko vijeće Grada Vrgorca može odlukom osloboditi obveznike plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti djelomično ili u potpunosti dok traju te okolnosti.

Rješenje o potpunom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel Grada Vrgorca ukoliko podnositelj zahtjeva dokaže da ispunjava uvjete iz ovog članka.

Djelomično oslobađanje

Članak 21.

Djelomično se oslobađaju od plaćanja komunalne naknade poduzetnici (pravne i fizičke osobe) za novoizgrađene poslovne prostore u Gospodarskoj zoni Ravča, u prve četiri godine poslovanja na slijedeći način:

- u prvoj godini poslovanja se oslobađaju od plaćanja komunalne naknade za 100%
- u drugoj godini poslovanja se oslobađaju od plaćanja komunalne naknade za 75%
- u trećoj godini poslovanja se oslobađaju od plaćanja komunalne naknade za 50%
- u četvrtoj godini poslovanja se oslobađaju od plaćanja komunalne naknade za 25%.

Pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka Odluke imaju vlasnici novoizgrađenih poslovnih prostora koji podnesu pisani zahtjev i prilože potrebnu dokumentaciju te pod uvjetom da isti prostor ne daju u najam u roku određenom za djelomično oslobađanje plaćanja komunalne naknade.

Pisani zahtjev poduzetnika za oslobađanje plaćanja komunalne naknade podnosi se u roku od 90 dana od izvršnosti pravomoćnosti dokaza o uporabljivosti poslovnog prostora.
Uz pisani zahtjev poduzetnika za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade potrebno je priložiti slijedeću dokumentaciju:

1. dokaz o uporabljivosti poslovnog prostora-građevine prema važećim zakonskim propisima, 2. dokaz o vlasništvu nekretnine (izvadak iz zemljišne knjige),
3. ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački), strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar ili odgovarajuću potvrdu.

Rješenje o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel Grada Vrgorca ukoliko podnositelj zahtjeva dokaže da ispunjava uvjete iz ovog članka.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršiti će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi (Vjesnik" službeno glasilo Grada Vrgorca broj 26/18, 28/18, 8/20 i 32/20).

Članak 23.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Vjesnik" službeno glasilo Grada Vrgorca broj 26/18, 28/18, 8/20 i 32/20).

Članak 24.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Vjesniku" službenom glasilu Grada Vrgorca.

Klasa: 024-04/23-01/48
Urbroj: 2181-15-01/01-23-1
Vrgorac, 28. studenog 2023.

PREDSJEDNIK

Ljubomir Erceg, dr.dent.med.