

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj: 68/18., 110/18. i 32/20.) i članka 41. Statuta Općine Žminj ("Službeni glasnik Općine Žminj" broj 5/18., 1/20. i 1/21.), Općinsko vijeće Općine Žminj na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_, donijelo je

## **ODLUKU o komunalnoj naknadi**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

1. područja zona u općini Žminj u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u općini Žminj u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
4. rok plaćanja komunalne naknade,
5. nekretnine važne za Općinu Žminju koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

#### Članak 2.

(1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture, a prihod je proračuna Općine Žminj.

(2) Sredstva komunalne naknade koriste se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

#### Članak 3.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor,
2. garažni prostor,
3. poslovni prostor,
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

## **II. OBVEZNICI KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 4.**

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

(2) 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.

(3) 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.**

(1) 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.

(2) 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 Općine Žminj nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(3) 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.

(4) 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.

U Općini Žminj se ovisno o uređenosti i opremljenosti područja komunalnom infrastrukturom određuju 3 (tri) područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada. To su:

1. ZONA	Žminj i Industrijska zona Žminj
2. ZONA	Balići, Benčići, Bošci, Cere, Debeljuhi, D. Krničari, D. Orbanići, Dončići, Črnji, Galanti, Gradišće, Gržini, G. Orbanići, Jurići, Karlovići, Kresini, Križanci, Krničari, Kuhari, Mačini, Modrušani, Mengići, Mužini, Pamići, Pifari, Pohmani, Prkačini, Rudani, St. Brnelić, Sv. Matej, Šivati, Tomišići, Vidulini
3. ZONA	Andrijaši, Antončići, Badnjevari, Barišini, Baštijanići, Blagari, Blažučići, Čubani, Damijanići, Dohrani, D. Haluzi, D. Pucići, D. Tankovići, Feštini, Folići, Fradelani, Gajmani, Grizili, G. Pucići, G. Tankovići, Guzini, Haluzi na Ceru, Hrelji, Hreljini, Hrusteti, Humnjani, Jušani, Kablari, Karnevali, Kinkeli, Klimni, Kmeti, Kosići, Krajcar Brijeg, Kranjčići, Krculi, Krizmani, Kršanci, Laginji, Leprinčani, Lucijani, Maraškini, Marinčevina, Matijaši, Matkići, Matiki, Milanezi, Otočani, Paladnjaki, Petešići, Petešljari, Petrcoli, Petrići, Potrati, Rojnići, Roži, Sandari, Slivari, St. Reti, St. Rovis, St. Roži, St. Žufić, Sv. Foška, Škopljani, Šoštari, Švogari, Tončaki, Tudari, Vadediji, Vlašići, Zeci, Žagrići, Žavori, Žgombini

Koeficijenti zona (Kz) iznose:    za I. zonu                    1,00  
  za II. zonu                    0,80  
  za III. zonu                   0,75

#### V. KOEFICIJENTI NAMJENE

##### Članak 7.

(1) Koeficijent namjene (Kn) ovisi o vrsti i namjeni nekretnine iz članka 6. Odluke i utvrđuje se, kako slijedi:

Neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
-----------------------------------	------

Stambeni prostor i garažni prostor		1
Redni broj	POSLOVNI PROSTOR - VRSTA DJELATNOSTI	KOEFICIJENT NAMJENE (kn)
1.	- obrazovanje i odgoj - djelatnost opće/obiteljske medicine, socijalna skrb - neprofitne organizacije, udruge, sportska društva - druge srodne djelatnosti	1
2.	- sportski objekti - otvoreni bazeni	1
3.	- iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama - kuće za iznajmljivanje - djelatnost pružanja smještaja u domaćinstvu - odmarališta i slični objekti za kraći odmor	9
4.	- eksploatacijska polja mineralnih sirovina	6
5.	- proizvodne i prerađivačke djelatnosti - poljoprivreda, peradarstvo, stočarstvo i cvjećarstvo - uredi za grafiku i dizajn, slikarski ateljei i galerije - druge srodne djelatnosti	4
6.	- djelatnosti privatnih zdravstvenih usluga i ljekarne	6
7.	- građevinarstvo - trgovina na veliko i malo - frizerski saloni i saloni za uljepšavanje - održavanje i popravak motornih vozila i kućanskih aparata - djelatnost pružanja poštanskih usluga - druge srodne djelatnosti	6
8.	- djelatnosti pripreme i usluživanja pića i slastičarne, restorani - caffe barovi i noćni klubovi - druge srodne djelatnosti	7
9.	- uredi za projektiranje i nadzor - uredi za marketing i konzalting - geodetski uredi - računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti - djelatnost turističkih agencija - javnobilježnički i odvjetnički uredi - agencije za poslovanje nekretninama - druge srodne djelatnosti	8
10.	- banke i mjenjačnice - osiguranje - djelatnost kockanja i klađenja - druge srodne djelatnosti	10
11.	- otvoreni poslovni prostori - ograđeni manipulativni prostori i otvorena skladišta - ostali otvoreni prostori koji služe za obavljanje poslovne djelatnosti	10 % koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor

(2) Za poslovni prostor i građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju 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 građevno zemljište.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovoga članka, obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je dostaviti odgovarajuću dokumentaciju odnosno potvrde nadležnih tijela kojom dokazuje da poslovnu djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini.

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

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

(6) Kada se u novoizgrađenom poslovnom prostoru ne obavlja poslovna djelatnost, koeficijent namjene iznosi 2,0 sve do početka obavljanja djelatnosti.

## **VI. ROK PLAĆANJA**

### **Članak 8.**

(1) Dospijeće plaćanja za komunalnu naknadu je 20. ožujka, 20. lipnja, 20. rujna i 20. prosinca tekuće kalendarske godine.

(2) Na dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obveznik plaćanja komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj važećim propisima.

(3) Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se:

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe),
- četiri računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe).

### **Članak 9.**

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Žminj na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

## **VII. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 10.**

Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine koje su važne za Općinu, čije održavanje se plaća iz proračuna, pod uvjetom da se iste nekretnine ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje, a to su:

1. nekretnine, odnosno objekti, prostori i zemljišta u vlasništvu Općine Žminj,
2. objekti predškolskog i osnovnoškolskog obrazovanja s pripadajućim zemljištem,
3. povijesni i spomenički objekti s pripadajućim zemljištem,
4. objekti neprofitnih, kulturnih i ostalih udruga s pripadajućim zemljištem,
5. objekti sportskih klubova s pripadajućim zemljištem,
6. objekti ostalih javnih ustanova (DVD i dr.) s pripadajućim zemljištem,
7. objekti koji služe za zadovoljenje društvenih potreba i komunalnog standarda (mrtvačnica, objekti komunalne infrastrukture),

## 8. sakralni objekti i župne kuće.

### Članak 11.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor koji se koristi za stanovanje u potpunosti će se osloboditi:

- obveznik koji je osoba s invaliditetom od 80 % i više,
- obveznik koji je samohrani roditelj,
- obveznik koji je korisnik prava na stalnu novčanu pomoć ili pomoć za stanovanje iz Odluke o socijalnoj skrbi na području Općine Žminj.

(2) Jedinствени upravni odjel Općine Žminj donijeti će rješenje o privremenom oslobođenju od plaćanja komunalne naknade u trajanju od jedne kalendarske godine za obveznike iz stavka 1. ovog članka, na temelju njihovog zahtjeva uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava.

(3) Zahtjev za ishođenje rješenja o privremenom oslobođenju od plaćanja komunalne naknade podnosi se svake godine posebno, osim u slučajevima iz stavka 1., alineje 1. ovog članka.

(4) U slučaju da je obveznik vlasnik više nekretnina, oslobođenje će se odobriti samo za jednu nekretninu, i to onu u kojoj obveznik ima prijavljeno prebivalište.

## **VIII. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE**

### Članak 12.

(1) Općinsko vijeće Općine Žminj do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u [eurima](#) po četvornome metru (m<sup>2</sup>) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni jedinice lokalne samouprave, a polazište za određivanje vrijednosti 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.

(3) Ako Općinsko 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.

## **IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

### Članak 13.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m<sup>2</sup>) 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«, br. 40/97. i 117/05.),
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno

građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru ( $m^2$ ) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone ( $K_z$ ), koeficijenta namjene ( $K_n$ ) i vrijednosti boda komunalne naknade ( $B$ ).

(3) Matematička formula za obračun godišnje komunalne naknade glasi:

$KN$  (komunalna naknada) =  $B$  (vrijednost boda)  $\times$   $K_z$  (koeficijent zone)  $\times$   $K_n$  (koeficijent namjene)  $\times$   $m^2$  (kvadratura nekretnine).

## **X. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### Članak 14.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel u skladu s Odlukom o komunalnoj naknadi i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade ( $B$ ) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru ( $m^2$ ) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

(3) 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.

(4) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka 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.

(6) Rješenje iz stavka 1. ovoga 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 ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(7) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Istarske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

## **XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### Članak 15.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi KLASA: 363-01/18-01/69, URBROJ: 2171/04-01-18-1 od 20.12.2018. (Službeni glasnik Općine Žminj broj 11/18.).

Članak 16.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Općine Žminj, a stupa na snagu i primjenjuje se od 01.01.2023. godine.

KLASA: 363-01/22-01/  
URBROJ: 2163-41-01-22-1  
Žminj,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŽMINJ  
PREDSJEDNICA VIJEĆA  
Sara Mužina