

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE
-za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24), te članka 28. Statuta Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato, broj 2/2021), Općinsko vijeće Općine Blato na svojoj __. sjednici održanoj __. _____ 2026. godine, donosi

ODLUKU
O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se **sljedeći** uvjeti za plaćanje komunalne naknade u Općini Blato:

- naselja u Općini Blato u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- **obveznici plaćanja komunalne naknade**
- područja zona u Općini Blato **u kojima se naplaćuje komunalna naknada,**
- koeficijent zona (Kz) za pojedine zone,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- **rok** plaćanja komunalne naknade,
- **način obračuna i naplate komunalne naknade,**
- **oslobađanje i djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade,**
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti 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 prihod je Proračuna Općine Blato, a koristi se za:

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

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

1. Stambeni prostor,
2. Garažni prostor,
3. Poslovni prostor,
4. Građevinsko zemljište koje služi obavljanje poslovne djelatnosti,
5. Neizgrađeno građevinsko zemljište.

- Pod površinom stambenog prostora u smislu ove Odluke smatra se neto korisna površina stambenog prostora.

- Pod površinom poslovnog prostora u smislu ove Odluke smatra se neto korisna površina svih zgrada po etažama, otkriveni i natkriveni proizvodni prostor, te natkrivena i otkrivena skladišta.

-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.

II. NASELJA U KOJIMA SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz članka 3. ove Odluke koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Blato.

Članak 5.

Naselja u kojima se plaća komunalna naknada na području Općine Blato su:

- Blato
- Potirna

III OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

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

- Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:
- je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
 - nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
 - se ne može utvrditi vlasnik nekretnine.
- Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja komunalne naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.**

Članak 7.

- Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:
- danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE
-za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću

- 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.

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 upravnom odjelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva 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

Članak 8.

Područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom. U Općini Blato utvrđuju se 3 (tri) zone za plaćanje komunalne naknade.

I ZONA

Građevinska i negrađevinska područja naselja Blato (osim građevinskih područja koja nisu opremljena najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom).

Građevinska i negrađevinska područja Črnja Luke, Grškog rata, Bristve, Lozice, Potkantilišta, Prigradice, Kurje, Popovratka, Naplovca, Zaglava, Karbuna, Gršćice, Podjamja, Danca, Prižbe, Prišćapca i Vinačca do granice s Općinom Smokvica.

II ZONA

Građevinska i negrađevinska područja naselja Potirne, Nove, Garne, Izmeta, Žajkove, Bristve i Žukove, te ostala građevinska područja naselja Blato koja nisu obuhvaćena I zonom.

III ZONA

Izvan građevna područja Borovedo granice sa Općinom Vela Luka, uvala Slatina, uvala Grdača, uvala Mali Zaglav, te ostala negrađevinska područja koja nisu obuhvaćena I i II zonom.

V. KOEFICIJENT ZONA

Članak 9.

Utvrđuje se koeficijent zone (Kz) kako slijedi:

| Zona | Koeficijent zone (Kz) |
|----------|-----------------------|
| I ZONA | 1,0 |
| II ZONA | 0,84 |
| III ZONA | 0,62 |

VI. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 10.

Utvrđuje se koeficijent namjene (Kn)

| DJELATNOST I NAMJENA NEKRETNINA | KOEFICIJENT NAMJENE (Kn) |
|---|--------------------------|
| STAMBENI PROSTOR | |
| STAMBENI PROSTOR I PROSTOR KOJI KORISTE NEPROFITNE ORGANIZACIJE | 1 |
| GARAŽNI PROSTOR | 1 |
| NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE | 0,05 |
| POSLOVNI PROSTOR | |
| <i>POSLOVNI PROSTOR KOJI SLUŽI ZA PROIZVODNE DJELATNOSTI</i> | |
| POSLOVNI PROSTOR INDUSTRIJA | 1,4 |
| POSLOVNI PROSTOR OSTALE PROIZVODNE DJELATNOSTI | 1,75 |
| POSLOVNI PROSTOR INDUSTRIJA OTVORENI | 0,14 |
| <i>POSLOVNI PROSTOR ZA DJELATNOSTI KOJE NISU PROIZVODNE</i> | |
| TRGOVINA | 3 |
| UGOSTITELJSTVO | 3 |
| TURIZAM : HOTELI | 5 |
| POSLOVNI PROSTOR USLUGE TURIZAM, OTVORENI | 0,5 |
| POSLOVNI PROSTOR SEZONCI TURIZAM | 2,5 |
| POSLOVNI PROSTOR OTVORENI OSTALE PROIZVODNE DJELATNOSTI | 0,175 |
| PROSTORI (OBJEKTI U KOJIMA SE PRUŽA USLUGA IZNAJMLJIVANJA) | 2 |
| KAMPOVI | 1 |
| POSLOVNI PROSTOR DOM ZDRAVLJA | |
| -Ambulante i uredi | 3 |
| - čekaone i podrum | 1,4 |
| OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI | 3 |
| USTANOVE SOCIJALNE SKRBI | 2 |

Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne i proizvodne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor iste namjene.

Koeficijent namjene za neizgrađeno građevinsko zemljište iznosi 0,05.

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE
-za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću

Za poslovni prostor i građevinsko 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 građevinsko zemljište.

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

Općina Blato dužna je ministarstvu nadležnom za financiranje do 31. ožujka tekuće godine dostaviti statističko izvješće o komunalnoj naknadi sa stanjem na 31. prosinca prethodne godine, a koje posebno uključuje vrijednost boda komunalne naknade koja se primjenjuje u tekućoj godini te područja zona u Općini Blato u kojima se naplaćuje komunalna naknada, i koeficijentima namjene, sukladno standardnom obrascu i/ili u strojno čitljivom formatu koji ministarstvo nadležno za financije objavljuje na svojim mrežnim stranicama.

VII. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Općinsko vijeće Općine Blato posebnom odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, koja se primjenjuje od 01. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornom metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Blato.

Ako Općinsko vijeće Općine Blato ne odredi vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

XII. ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Komunalna naknada za stambene objekte plaća se polugodišnje, a za sve vrste poslovnih objekata plaća se godišnje.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se uplatnice s rokom dospijeca 15 dana od dana primitka.

Ako obveznik dospjelu obvezu utvrđenu rješenjem o komunalnoj naknadi ne ispuni, rješenje će se ovršiti.

Članak 13.

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 Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

IX. NAČIN OBRAČUNA I NAPLATE KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

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

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

- Koeficijenta zone (Kz),
- Koeficijent namjene (Kn) i
- Vrijednost boda komunalne naknade (B).

Formula za obračun godišnje komunalne naknade (KN) glasi:

$$KN = B \times Kz \times Kn \times m^2.$$

Članak 15.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravni odjel **nadležan za poslove komunalnog gospodarstva** sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B) 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 Blato mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu kao i u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Članak 16.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- Iznos komunalne naknade po m² nekretnine,
- Obračunska površina nekretnine,
- Godišnji iznos komunalne naknade,
- Iznos obroka komunalne naknade i
- Rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Članak 17.

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

X. OSLOBAĐNJE I DJELOMIČNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 18.

Komunalna naknada se ne plaća za:

1. Zgrade i prostore koje služe vjerskim zajednicama za vršenje njihove vjerske djelatnosti;
2. Zgrade i prostore koje se upotrebljavaju za djelatnost predškolskog odgoja, osnovnoškolskog i srednješkolskog obrazovanja,
3. Zgrade i prostore koje koriste ustanove u vlasništvu Općine Blato,
4. **Zgrade i prostore koje koriste trgovačka društva u vlasništvu Općine Blato,**
5. Zgrade i prostore koje koriste kulturne i športske udruge i udruge građana,
6. **Zgrade i zemljišta čiji se rad i održavanje financira iz proračuna Općine Blato,**
7. Prostor u stanu kojem se nalazi privatna zbirka registrirana po Zakonu o zaštiti spomenika kulture, a da je otvorena za javnost,
8. Zemljišta koja koriste deficitarna zanimanja u obavljanju svoje djelatnosti, koja su utvrđene aktom Općinskog načelnika,
9. Zgrade koje se koriste za djelatnost vatrogasnih službi,
10. **Zemljišta koja se koriste za odlaganje i raciklažu otpada.**

Članak 19.

Komunalnu naknadu ne plaćaju korisnici socijalne skrbi sukladno rješenju Centra za socijalnu skrb.

Osim obveznika komunalne naknade iz prethodnog stavka, temeljem zahtjeva, oslobađaju se plaćanja komunalne naknade i obveznici komunalne naknade koji su:

- Obitelji poginulog Hrvatskog branitelja kao i invalidi domovinskog rata sukladno Zakonu o pravima branitelja domovinskog rata,
- Obitelji s četvero i više djece,
- Umirovljenička domaćinstva čija su primanja manja od 200,00 eura po osobi mjesečno.

Uz zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade potrebno je priložiti dokaze o ispunjenju uvjeta za oslobađanje.

Članak 20.

Korisnik iz članka 19. ove Odluke, koji ima više nekretnina može ostvariti pravo na oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade sukladno odredbama ove Odluke samo za jednu nekretninu i to za onu u kojoj živi odnosno ima prijavljeno mjesto prebivališta.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

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, komunalna naknada se obračunava posebno za proizvodni, a posebno za neproizvodni poslovni prostor.

Članak 22.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Općine Blato br. 2/2019).

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Blato.

KLASA:
URBROJ:
Blato,

OPĆINSKO VIJEĆE
PREDSJEDNICA
Franciska Jurišić Bačić, mag. bibl.,v.r.

OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za donošenje Odluke o komunalnoj naknadi je članak 95. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) kojim je određena ovlast predstavničkog tijela za donošenje odluke o komunalnoj naknadi. Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade i opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade

Odluku o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Općine Blato” 2/19) Općinsko vijeće Općine Blato donijelo je 27. veljače 2019. godine.

Ova Odluka se donosi u svrhu usklađenja sa izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 32/20 i NN 145/24).

Odredbe ove odluke koje se mijenjaju i pojašnjavaju su:

- pojašnjenje Općih odredbi u članku 1. i članku 3.

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE
-za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću

-dodana je stavka u članku 6. „ Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja komunalne naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom“.

- u članku 8. usklađuju se područja zona na način da se usklađuju sa stvarnim stanjem sukladno uređenosti i opremljenosti komunalnom infrastrukturom.

-u članku 10. mijenja se koeficijent namjene za prostore koji se iznajmljuju na način da koeficijenti namjene za prostore koji se iznajmljuju iznose 2 umjesto 3, koliko je do sada iznosio,

- dodan koeficijent namjene za ustanove socijalne skrbi za koje se do sada nije naplaćivala komunalna naknada i iznosi 2.

- u članku 12. jasnije je propisan način plaćanja komunalne naknade za stambene i poslovne objekte (polugodišnje/godišnje) i rok dospijeca plaćanja komunalne naknade

- u članku 13. dodan je dio koji se odnosi na provođenje ovrhe na rješenje o komunalnoj koje se donosi 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 drugačije.

- u članku 18. dodana je točka 4.,6., i 10. za koju se ne plaća komunalna naknada i to:

- Zgrade i prostore koje koriste trgovačka društva u vlasništvu Općine Blato, Zgrade i zemljišta čiji se rad i održavanje financira iz proračuna Općine Blato i Zemljišta koja se koriste za odlaganje i reciklažu otpada.

- u članku 19. i 20. dodan je dio koji se odnosi na pojašnjenje vezano uz zahtjev za oslobađanje plaćanja.

OPĆINSKI NAČELNIK
Jurica Petković, mag. pol. et forens.