

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18. i 110/18. – Odluka Ustavnog suda) i članka 17. Statuta Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ broj 11/09., 7/13., 19/14. i 4/18.), Općinsko vijeće Općine Cerovlje na sjednici održanoj 28. siječnja 2019. godine, donijelo je sljedeću

## **ODLUKU** **o komunalnoj naknadi**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom određuju se mjerila i uvjeti za plaćanje komunalne naknade na području Općine Cerovlje, a naročito obveznici plaćanja, obveza plaćanja, područja zona, koeficijent zona (Kz), koeficijent namjene (Kn) za poslovni prostor i za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne namjene, obračun komunalne naknade, rok plaćanja komunalne naknade, rješenje o komunalnoj naknadi, nekretnine važne za Općinu Cerovlje koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade.

### **II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 2.**

Komunalna naknada je prihod Proračuna Općine Cerovlje, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Sredstva prikupljena naplatom komunalne naknade koriste se za:

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

#### **Članak 3.**

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- poslovni prostor,
- garažni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište,

dakle za nekretnine 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 Cerovlje.

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.

### III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

#### Članak 4.

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

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

### IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

#### Članak 5.

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.

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 Cerovlje, 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.

### V. PODRUČJA ZONA I KOEFICIJENTI ZONA

#### Članak 6.

Na području Općine Cerovlje utvrđuju se dvije zone za plaćanje komunalne naknade, i to:

#### I. ZONA – naselja i dijelovi naselja:

- Cerovlje, Juršići, Lovrečići i Monte;
- Borut, Budaki, Bužići, Čuleti, Dausi, Moloni, Orlovići, Poli Farož, Sandalji i Selo;

- Draguč, Osličići, Zajerci i Šegari;
- Gologorica, Rismanica, Piljani, Juratići, Jakotići, Gospodi, Posini, Sidreti i Stepen;
- Bratičići, Gržani, Kočebari, Lukačići, Radetići, Stancija, Šepčići i Želeski;
- Runkovci;
- Cerje, Grimalda, Podmeja i Podmerišće;
- Pagubice i Omošćice;
- Filipići, Paz i Belaj;
- Dujanići, Flegari, Novaki Pazinski, Čusi, Toncini, Oravići, Križmani, Martinčići, Mohorići, Peručići i Skoki,

## II. ZONA – naselja i dijelovi naselja:

- Stancija Cerovlje i Stipani;
- Anzuri, Bubići, Čohilji, Grandići, Grešti, Previž, Stancija Previž i Komarija;
- Grdinići i Poljanice;
- Kovačići, Marinčići, Markulini, Bijančići, Brčine, Jakolići, Korelići, Krpani, Mesarići, Rigi, Buršići, Ravni, Glavini, Komari, Baštini, Bezjaki, Flegi, Škrinjari i Tibole;
- Baroni, Stancija, Štrapići, Vicini i Zovići;
- Banovina, Gajani, Kranjčići, Mandari, Matuljci, Muzlovci i Rogovinci;
- Krušnjak, Drenovik, Mlake, Orlišće i Zabrdno;
- Andrejevići, Bregi, Čehi, Furuli, Gržini, Ivančići, Muzari, Perčevija, Rakovik, Rudetija, Tenčići, Tupaljica, Makarunska Vas, Barešići, Fučki, Kovači, Miličići, Perasići, Šerebi, Šimunci, Špelići, Tajnari i Vala Belajska;
- Bani, Brdo, Jerončići, Marečići, Srpani, Kovačići, Šestani i Šegari.

### Članak 7.

U Općini se utvrđuju koeficijenti zona ( Kz ) po zonama i to:

- za I. zonu koeficijent 1,00,
- za II. zonu koeficijent 0,60.

## VI. KOEFICIJENTI NAMJENE NEKRETNINA

### Članak 8.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine, iznosi za:

R.BR.	VRSTA NEKRETNINE	KOEFICIJENT NAMJENE
1.	Stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije	1,00
2.	Garažni prostor	1,00
3.	Neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Za poslovni prostor određuje se koeficijent namjene (Kn) prema djelatnostima koja se u pojedinom prostoru obavlja i iznosi, za:

R.BR.	VRSTA DJELATNOSTI	KOEFICIJENT NAMJENE
	Proizvodne djelatnosti, osim poljoprivredne	

1.	proizvodnje	5,00
2.	Poljoprivredna proizvodnja	4,00
3.	Trgovina	7,00
4.	Ugostiteljska djelatnost	8,00
5.	Obrtničke usluge	7,00
6.	Intelektualne usluge	7,00
7.	Uslužne djelatnosti	8,00
8.	Ostale djelatnosti	8,00
9.	Promet i usluge u prometu (cestarinski prolaz, objekti za naplatu i drugo)	10,00
10.	Distribucija električne energije (trafostanice i drugo)	10,00
11.	Djelatnost telekomunikacije (telefonske centrale, antene za mobilnu telefoniju i slično)	10,00

Za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti utvrđuje se koeficijent namjene i iznosi 10% pripadajućeg koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor iz stavka 2. ovog članka.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju 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 za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Kada vlasnik tvrtke ili obrta stambeni prostor koristi za obavljanje poslovne djelatnosti dužan je za taj prostor plaćati komunalnu naknadu po m<sup>2</sup> za obračunsku površinu od 12 m<sup>2</sup>, a prema koeficijentu namjene za pojedine djelatnosti navedene u članku 8. st. 2. ove Odluke.

## VII. ROK PLAĆANJA

### Članak 9.

Fizičke osobe komunalnu naknadu plaćaju tromjesečno s rokovima najkasnije do 5-og dana u posljednjem mjesecu obračunskog razdoblja.

Pravne osobe komunalnu naknadu plaćaju mjesečno i to najkasnije do 5-og dana u mjesecu za tekući mjesec.

### Članak 10.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Cerovlje 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.

## VIII. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 11.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje koriste Općina, Grad Pazin i Istarska županija u svim slučajevima u kojima bi kao vlasnici ili korisnici zgrada i građevnog zemljišta bili neposredni obveznici plaćanja komunalne naknade,
2. koje se upotrebljavaju za djelatnost kulture, predškolskog i osnovnog obrazovanja i primarnu zdravstvenu zaštitu,

3. koje koriste trgovačka društva, javne ustanove i pravne osobe u isključivom vlasništvu Općine Cerovlje,
4. koje koriste trgovačka društva, javne ustanove i pravne osobe iz oblasti javnih potreba, čija se djelatnost po zakonu financira iz proračuna Općine,
5. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi,
6. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
7. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice,
8. koje predstavničko tijelo posebnom odlukom utvrdi kao važne za Općinu Cerovlje,
9. javni parkovi i dječja javna igrališta,
10. zemljišta javnih groblja,
11. javna odlagališta otpada,
12. zemljišta i zgrade u vlasništvu Općine na kojima se obavlja javna sportska djelatnost, fizički odgoj i rekreacija,
13. ceste, nogostupi, autobusna ugibaldišta i javna parkirališta, ako nisu pod naplatom.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se djelomično trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe u većinskom vlasništvu Općine, prema % udjela Općine u vlasništvu istih.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se djelomično, u iznosu od 50%, obrtnici i poduzetnici koji obavljaju djelatnosti koje su posebnim općim aktom Općine određene kao deficitarne djelatnosti.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi korisnici ili vlasnici nekretnina ako te nekretnine daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

#### **Članak 12.**

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade:

- obveznicima plaćanja komunalne naknade ako imaju stalnu pomoć za uzdržavanje ili drugu pomoć u skladu sa općim aktom Općine Cerovlje ili primaju mirovinu sa zaštitnim dodatkom, dok ta prava traju,
- obveznicima komunalne naknade kojima na nekretnini uslijed elementarnih nepogoda ili iz kojeg drugog razloga nastala šteta, a najduže 12 mjeseci.

Oslobađanje od plaćanja komunalne naknade odobrit će se u slučajevima iz stavka 1. ovog članka pod uvjetom da navedene osobe ne žive u drugom zajedničkom domaćinstvu.

### **IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 13.**

Komunalna naknada obračunava se po m<sup>2</sup> 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 (NN RH 40/97, 117/05)

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

Iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

Formula za obračun godišnjeg iznosa komunalne naknade glasi:  $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$ .

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje Odlukom Općinsko vijeće Općine Cerovlje, a određuje se u kunama po četvornome metru (m<sup>2</sup>) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Cerovlje.

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

### **Članak 14.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Cerovlje 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 Cerovlje 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.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

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.

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

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

### **Članak 15.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine Grada Pazina“ broj 28/01., 2/04. i 7/10.).

### **Članak 16.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi.

KLASA: 363-03/19-01/01  
URBROJ: 2163/06-02-02-19-1  
Cerovlje, 28. siječnja 2019.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE CEROVLJE**  
Predsjednik Općinskog vijeća  
*Ivan Jurada, v.r.*