

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18) i članka 31. Statuta Grada Senja ( „Službeni glasnik Grada Senja „ broj 6/09, 2/13, 6/13, 10/13 - pročišćeni tekst, 6/14, 10/17, 11/17, 2/18 i 3/18 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Senja \_\_\_\_\_sjednici održanoj\_\_\_\_\_, donosi

## **ODLUKU o komunalnoj naknadi**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

- područja zona u Gradu Senju u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Gradu Senju u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- visina i način izračuna komunalne naknade
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Grad Senj 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,

#### Članak 2.

(1) Komunalna naknada prihod je proračuna Grada Senja, a koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, i to:

1. nerazvrstanih cesta,
2. javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
3. javnih parkirališta,
4. javnih garaža,
5. javnih zelenih površina,
6. građevina i uređaja javne namjene,
7. javne rasvjete,
8. groblja,
9. građevina namijenjenih obavljanju javnog prijevoza.

(2) Osim građevina navedenih u stavku 1. ovoga članka, Grad Senj može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

(3) Prihod od komunalne naknade Grad Senj može na temelju odluke Gradskog vijeća Grada Senja 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 jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

(4) Financiranje komunalne infrastrukture vrši se u skladu s godišnjim programom gradnje i programom održavanja komunalne infrastrukture na području Grada Senja.

## II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 3.

(1) Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici odnosno korisnici za:

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

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojem se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojem 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.

(2) 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.

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

## II. PODRUČJE ZONA

### Članak 4.

(1) Područja zona u Gradu Senju u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i komunalnu opremljenost određenog područja, prema vlastitim uvjetima i mjerilima.

(2) Za obračun komunalne naknade utvrđuje se pet zona na području Grada Senja.

I. ZONA obuhvaća područje apartmanskog naselja Stinica - Mršići

II. ZONA obuhvaća područja sljedećih naselja: gradsko područje Grada Senja ( gradska jezgra, Mundarićevac, Lopica, Varoš, Čopićevo naselje, Stolačko naselje, Trbušnjak)

III. ZONA obuhvaća područja sljedećih naselja: Bunica, Bilićevica, Pijavica, Sv. Jelena, Sv. Juraj, Spasovac, Ujča, Kalić, Grabova, Zakosa, Rača, Žrnovnica, Lukovo, Donja Klada, Donji Starigrad, Rogići, Pejice, Josinovac, Drndići, Stinica (Velika Stinica, Lukičić, Matovići,

Dundovići, Mršići, Šegote, Borovište, Stinički dolac, Mala Stinica), Jablanac, Prizna (Bočak-Maslenica, Lokva, Kovači)

IV. ZONA obuhvaća područja sljedećih naselja: Planikovac, Vrbani – Donja Smokvica, Seline Lukovačke, Ažić Lokva, Gornja Klada, Donji Legci, Gornji Starigrad ( Modrići, Balini, Antinovići, Bralići) Jurkuša, Miškovići, Vlaka, Živi Bunari, Zavratica, Staze, Štokići, Jablanačko jezero, Dušikrava i ostala naselja smještena između državne ceste D8 i obale mora, koja nisu obuhvaćena I., II. i III. Zonom.

V. ZONA obuhvaća područja sljedećih naselja: Krivi Put, Krasno, Senjska Draga, Vratnik, Melnice, Crni Kal, i ostala naselja koja nisu obuhvaćena I., II., III. i IV. zonom.

#### Članak 5.

Za zone iz članka 4. ove Odluke utvrđuju se sljedeći koeficijenti zona (Kz):

- I. zona koeficijent 1,00
- II. zona koeficijent 0,45
- III. zona koeficijent 0,40
- IV. zona koeficijent 0,30
- V. zona koeficijent 0,20

### III. VISINA I OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

#### Članak 6.

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 7.

(1) Rješenje o utvrđivanju visine komunalne naknade donosi nadležno upravno tijelo Grada Senja, u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (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, mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine koja je na snazi u vrijeme utvrđivanja komunalne naknade,

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

(3) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

(4) Vrijednost boda za izračun komunalne naknade određuje se posebnom odlukom Gradskog vijeća Grada Senja.

#### Članak 8.

(1) Za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada određuju se koeficijenti namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, na način kako slijedi:

- stambeni prostor	1
- prostor koji koriste neprofitne organizacije	1
- garažni	1
- neizgrađeno građevno zemljište	0,05

Koeficijent namjene za poslovni prostor i za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti iznosi za:

1. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti	1,00
2. poslovni prostor koji služi za:	
- bankarske i druge financijske djelatnosti	
- djelatnost osiguranja osoba i imovine	
- djelatnost distribucije električne energije	
- djelatnost pošte i telekomunikacija	
- benzinske crpke	
- kladionice	
- prodaja igara na sreću	
- mjenjačnice	
- djelatnosti u posredovanju prometom nekretnina i ostale posredničke djelatnosti	
- otkup plemenitih metala i dragog kamenja	
- trgovačke djelatnosti na veliko i na malo iznad 100 m <sup>2</sup> i ljekarne	
- usluge u vezi s upravljanjem i održavanjem zgrada te djelatnosti uređenja i održavanja krajolika	10,00
3. poslovni prostori koji služe za:	
- odvjetnički i javno bilježnički uredi	
- arhitektonske, inženjerske usluge i usluge programiranja	
- pogrebne usluge	9,00
4. poslovni prostori koji služe za:	
- ugostiteljska djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića, trgovačke djelatnosti na veliko i na malo do 100 m <sup>2</sup>	6,75
5. poslovni prostori za:	
- hoteli, apartmanska naselja i kampovi	
- putničke agencije, organizatori putovanja i ostale rezervacijske usluge	
- frizerski saloni, saloni za uljepšavanje i njegu i održavanje tijela	
- opskrba vodom, uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom	
- javna parkirališta	
- fotografske radnje	5,80
6. poslovni prostori za:	
- računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti	
- djelatnosti opće, specijalističke medicinske prakse, stomatološke prakse	
- fizioterapeutska djelatnost i djelatnost njege bolesnika	
- veterinarske usluge	

- obrtničke djelatnosti (građevinarstvo, instalacije, limarski, krovopokrivački i dr.)
- autoškole i servisi za održavanje i popravak motornih vozila
- vulkanizerske usluge
- šumarstvo i sjeća drva
- pilane
- proizvodnja alkoholnih pića
- javna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje, obrazovanje i odgoj
- djelatnost zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, umjetnost, zabava i rekreacija
- tiskarska, izdavačka i arhivska djelatnost
- skladišni prostori
- popravak obuće i proizvoda od kože
- lučki prostor
- ostale uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti 4,45
- 7. pružanje ugostiteljsko turističke djelatnosti na seoskom gospodarstvu 2,00
- 8. za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti koeficijent namjene iznosi 10 % koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor

Za poslovni prostor i građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 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.

(2) Ako se u prostoru obavlja više djelatnosti, koeficijent namjene se određuje po pretežitoj djelatnosti u odnosu na površinu prostora.

(3) Namjena prostora utvrđuje se na temelju službenih podataka o namjeni i na temelju utvrđenih stvarnih činjenica o namjeni prostora.

(4) U grupu pod rednim brojem 2. spadaju stambeni prostori koji se koriste i stambeni prostori koji se ne koriste, ali su osposobljeni za korištenje, a aktom kojim se odobrava gradnja utvrđeni su kao stambeni.

U istu grupu ne spadaju prostori koji se koriste kao stambeni a nalaze se u objektu koji je aktom kojim se odobrava gradnja označen kao poslovni.

## Članak 9.

(1) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kada 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.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka obveznik plaćanja komunalne naknade može podnijeti zahtjev za izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi, uz koji je dužan dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje da poslovnu djelatnost nije obavljao više od šest mjeseci u kalendarskoj godini .

(3) Obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka dužan je na zahtjev nadležnog upravnog odjela Grada Senja omogućiti uvid u poslovni prostor odnosno građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti.

(4) Izmjenu rješenja iz stavka 1. ovog članka obveznici mogu zatražiti najkasnije 30 dana nakon isteka kalendarske godine za koju se traži izmjena.

## Članak 10.

(1) 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 Senja.

(2) Obveznici plaćanja komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove koji se nalaze na području Grada Senja mogu zatražiti izmjenu rješenja o utvrđivanju visine komunalne naknade ukoliko bi utvrđena visina komunalne naknade bila veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarenog u tim objektima.

(3) Izmjena rješenja o komunalnoj naknadi za objekte iz stavka 1. ovog članka može se zatražiti u roku od 30 dana od dana protoka roka za podnošenje završnog računa uz predočenje dokaza o ostvarenom godišnjem prihodu u protekloj godini.

(4) Uz zahtjev za izmjenu rješenja obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka dužan je dostaviti financijski izvještaj iz kojeg je razvidna visina ostvarenog godišnjeg prihoda u protekloj godini za objekt za koji se traži izmjena rješenja, te dokaz da je podmireno dugovanje s osnova komunalne naknade.

(5) U slučaju iz stavka 3. ovog članka mjesečna visina komunalne naknade odredit će se u visini 1/12 iznosa koji predstavlja 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarenog u tom hotelu, apartmanskom naselju i autokampu.

## IV. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 11.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine od važnosti za Grad Senj i to:

1. Dječji vrtić Travica,
2. Osnovna škola S.S. Kranjčevića i sve područne škole,
3. Srednja škola P. R. Vitezovića,
4. Gradska knjižnica Senj,
5. Gradski muzej Senj i tvrđava Nehaj za dio koji nije u zakupu,
6. Pučko otvoreno učilište M. C. Nehajeva Senj,
7. Dom zdravlja i područne ambulante u Sv. Jurju, Jablancu i Krasnu,
8. Sportski objekti i dječja igrališta u vlasništvu Grada,
9. Vatrogasni domovi,
10. Sakralni objekti: katedrala, crkve kapelice, sakralna baština i župni stanovi,
11. Gradsko groblje i mjesna groblja,
12. Centar za socijalnu skrb,
13. Udruge građana koje promiču kulturne, sportske i humanitarne aktivnosti,
14. Udruge proizašle iz Domovinskog rata.

### Članak 12.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se privremeno, na rok od pet godina, poslovni objekti i građevno zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti koji se nalaze unutar gospodarskih zona na području grada Senja, utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Senja.

(2) Sva prava iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se na osnovu pisanog zahtjeva pravne ili fizičke osobe, vlasnika koji obavlja djelatnost u poslovnom objektu ili na građevnom zemljištu.

(3) O slučajevima oslobađanja plaćanja komunalne naknade iz članka 12. ove Odluke, odluku donosi gradonačelnik Grada Senja.

### Članak 13.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u određenom roku, na zahtjev vlasnika ili korisnika nekretnine privremeno se mogu osloboditi:

1. vlasnici i najmoprimci za stanove u kojima stanuju pod uvjetom da ostvaruju pravo na zajamčenu minimalnu naknadu sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi ili plaćaju zaštićenu najamninu

2. vlasnici ili korisnici nekretnina – stambenom prostoru, koje se ne mogu koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama, koje su nastale uslijed elementarne nepogode ili druge nezgode, ukoliko je nastala šteta veća od 70 % uporabljivosti njene korisne površine, dok oštećenja ne budu otklonjena.

3. vlasnik ili korisnik stambenog prostora hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata i članovi uže obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, određeni u suglasju sa Zakonom kojim se uređuje status hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji

(2) Obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavaka 1. i 2. ovog članka, dužan je prilikom podnošenja zahtjeva za privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. i 2. ovog članka.

(3) Oslobađanje obveze plaćanja komunalne naknade u slučajevima iz stavka 1. i 2. ovog članka teče od prvog dana sljedećeg mjeseca u odnosu na mjesec u kojem je obveznik podnio zahtjev za oslobađanje od plaćanja, a prestaje istekom mjeseca u kojem je prestala osnova za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

(4) O pravima iz ovog članka odlučuje rješenjem nadležno upravno tijelo Grada Senja.

## V. ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 14.

(1) Komunalna naknada se utvrđuje u godišnjem iznosu.

(2) Komunalna naknada plaća se u obrocima četiri puta godišnje s dospijećem plaćanja: do 15. ožujka, do 15. lipnja, do 15. rujna i 15. prosinca za tekuću godinu.

(3) Rješenjem o komunalnoj naknadi koje donosi Jedinostveni upravni odjel Grada Senja utvrđuje se visina komunalne naknade po četvornom metru (m<sup>2</sup>) nekretnine, godišnji iznos komunalne naknade, iznos obroka komunalne naknade i rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

- (4) Na dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obveznik plaćanja komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj pozitivnim propisima.

#### Članak 15.

(1) 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 upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(2) 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.

(3) 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.

### VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 16.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršiti će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Senja“ broj 9/14, 3/15)

#### Članak 17.

Danom primjene ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Senja“ broj 9/14, 3/15)

#### Članak 18.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Grada Senja“, a stupa na snagu dana 01. siječnja 2019. godine.

KLASA:  
URBROJ:  
Senj,            prosinac 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA SENJA

Predsjednik Gradskog vijeća  
Željko Tomljanović