-PRIJEDLOG

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 31. Statuta Općine Smokvice (Službeni glasnik br. 3/09, 22/13, 6/18 i 5/21 ) Općinsko vijeće Općine Smokvica na svojoj 3. sjednici održanoj dana 26.studenog 2025. godine donijelo je

**O D L U K U**

**o komunalnoj naknadi**

1. **OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Odlukom o komunalnoj naknadi na području Općine Smokvica (u daljem tekstu:Odluka) određuju se :

1. područja zona u Općini Smokvica u kojima se naplaćuje komunalna naknada

2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini

3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada

4. rok plaćanja komunalne naknade

4. nekretnine važne za Općinu koje se oslobađaju plaćanja komunalne naknade

5. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili

potpuno oslobađanje plaćanja komunalne naknade

6. iznos i obračun komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste (ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu zakona kojim se uređuju ceste).

2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila (pločnici, trgovi, javne stube, prečaci, šetališta,uređene plaže, biciklističke i pješačke staze).

3. javna parkirališta (uređene javne površine koje se koriste za parkiranje motornih vozila i/ili drugih cestovnih vozila s pripadajućom opremom na zemljištu u vlasništvu Općine.

4. javne garaže (podzemne i nadzemne građevine koje se koriste za parkiranje motornih vozila s pripadajućom opremom, čiji je investitor odnosno vlasnik Općina ili osoba koja obavlja komunalnu djelatnost pružanja usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama) .

5. javne zelene površine (parkovi,drvoredi,živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ceste ili ulice i sl.

6. građevine i uređaji javne namjene (nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, fontane, javni zdenci, javni zahodi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine,uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.) .

7. javna rasvjeta (građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu Općine.).

8. groblje (ograđeni prostori zemljišta na kojima se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade.

9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine koji se koristi za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture

-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 Općine, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

1.stambeni prostor

2.poslovni prostor

3.garažni prostor

4.građevinsko zemljišta koje služi u svrhu obavljanja 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 Općine Smokvica.

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 kojem se nalazi ruševina zgrade.

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno, korisnik nekretnine iz članka 3.stavak 1. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog 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 5.

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 6.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku od 15 dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene obračunske površine nekretnine ili promjene namjene nekretnine prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu nastanak obveze, odnosno promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika ili promjenu drugih bitnih podataka za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

1. **NASELJA U OPĆINI SMOKVICA U KOJIMA SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA**

Članak 7.

Komunalna naknade se plaća u svim naseljima na području Općine Smokvica i to: Smokvica, Brna, Istruga, Vinačac, Blaca i Kapja.

1. **PODRUČJA ZONA U OPĆINI SMOKVICA**

Članak 8.

Na području Općine Smokvica utvrđuju se tri zone za plaćanje komunalne naknade kako slijedi:

**I.zona** - Smokvica, Brna, Istruga i Vinačac

**II.zona** –Blaca i Kapja

**III.zona** – područja koja ne spadaju u I. i II. zonu.

1. **KOEFICIJENTI ZONA (Kz)**

Članak 9.

Utvrđuje se koeficijent zona (Kz) u Općini Smokvica kako slijedi:

- za **I.zonu** koeficijent 1,00

- za **II.zonu** koeficijent 0,80

- za **III.zonu** koeficijent 0,60

1. **KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)**

Članak 10.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja iznosi za:

|  |
| --- |
| 1.stambeni prostor 1,00 |
| 2.stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge 1,00 |
| 3.garažni prostor 1,00 |
| 4.poslovni prostor koji služi u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti **( ne može biti manji od 1,00 ni veći od 5)** |
| vađenje kamena,proizvodnja šljunka, pijeska, asfalta 5,00 |
| OPG (prerada grožđa i proizvodnja vina za promet, proizvodnja prehrambenih proizvoda) 4,00  i obrt za preradu grožđa i proizvodnju vina za promet ,proizvodnja prehrambenih proizvoda 4,00 |
| za ostale proizvodne djelatnosti 5,00 |
| 5.poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne **(ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00)** |
| trgovine na malo hranom, pićem, poljoprivrednim i duhanskim proizvodima 10,00 |
| trgovina na malo farmaceutskim proizvodima 10,00 |
| trgovina na malo motornim gorivom i mazivom 10,00 |
| banka, agencije, osiguravajuća društva 8,00 |
| pošta i telekomunikacije 8,00 |
| ugostiteljstvo (caffe-barovi, pizzerie, restorani) 10,00 |
| pružanje ugostiteljskih usluga u OPG-u 7,00 |
| hoteli 10,00 |
| djelatnosti turističke agencije 6,00 |
| uslužne obrtničke djelatnosti 6,00 |
| računovodstveno-knjigovodstveni poslovi 5,00 |
| zdravstvene usluge 7,00 |
| ostale usluge 6,00 |
| 6.građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti može biti najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor |
| 7.neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05 |

Članak 11.

Kad obveznik plaćanja komunalne naknade obavlja više djelatnosti u poslovnom prostoru razvrstava se prema djelatnosti kojom se pretežito bavi.

Djelatnost kojom se obveznik pretežito bavi je djelatnost kojom ostvaruje veći dohodak.

Članak 12.

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.

Članak 13.

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

**VI. IZNOS I OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 14.

Iznos komunalne naknade određuje se ovisno o lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nekretnina nalazi i vrsti nekretnine.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m2) 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 117/2005).

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

Članak 15.

Iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m2) 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 x Kz x Kn x m2**

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (m2) površine nekretnine.

Članak 16.

Izmjeru stambenog, poslovnog i garažnog prostora provodi komunalni redar Jedinstvenog upravnog odjela općine Smokvica.

U slučaju da obveznik plaćanja komunalne naknade ne dozvoli izmjeru površine stambenog ili poslovnog prostora površina će se utvrditina sljedeći način:

vanjske mjere građevine x broj etaža x 0,75.

Članak 17.

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

Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

1. **ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 18.

Komunalna naknada plaća se kvartalno.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se četiri uplatnice za kalendarsku godinu sa rokovima dospijeća.

Članak 19.

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

Rješenje iz stavka 1.ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog 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 iz stavka 1.ovog članka donosi se i ovršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom.

Članak 20.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se :

1.iznos komunalne naknade po četvornom metru (m2) nekretnine

2.obračunska površina nekretnine

3.godišnji iznos komunalne naknade

4.iznos obroka komunalne naknade

5.rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade

Članak 21.

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

1. **NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU KOJE SE U POTPUNOSTI ILI**

**DJELOMIČNO OSLOBAĐAJU PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 22.

Oslobođene su plaćanja komunalne naknade sljedeće nekretnine:

1. nekretnine koje koriste pravne osobe u vlasništvu Općine, odnosno pravne osobe čiji je osnivač Općina.

2.nekretnine koje koristi Općina u svim slučajevima u kojima bi kao vlasnik ili korisnik zgrada i građevinskog zemljišta bila neposredan obveznik plaćanja komunalne naknade.

3.nekretnine u kojima se obavlja djelatnost predškolskog i osnovnoškolskog odgoja.

4.nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasne službe.

5.nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti.

6.nekretnine javnih športskih djelatnosti i rekreacije kad iste sufinancira Općina .

7.groblje, parkovi,građevinska zemljišta na kojima su spomen obilježja.

Temeljem posebne odluke općinskog načelnika obveze plaćanja komunalne naknade mogu se osloboditi i drugi objekti.

1. **OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM**

**SLUČAJEVIMA ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO**

**OSLOBAĐANJE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 23.

Plaćanja komunalne naknade **u potpunosti** mogu se osloboditi:

1.korisnici pomoći kojima je ta pomoć priznata na temelju propisa o socijalnoj skrbi

2.staračka domaćinstva koja osim prihoda od poljoprivrede nemaju drugih prihoda ili su ti prihodi manji od 99.54 € mjesečno po članu domaćinstva u prethodnoj godini.

Pod staračkim domaćinstvom razumijeva se domaćinstvo u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina, ako nemaju djecu odnosno druge osobe koje su ih po zakonu ili drugom osnovu dužne izdržavati.

Uz zahtjev za oslobađanje plaćanja komunalne naknade, vlasnik odnosno korisnik nekretnine dužan je dostaviti dokumentaciju kojom dokazuje postojanje nekog od razloga po točkama od 1.do 2.

Rješenje kojim se vlasnik odnosno korisnik nekretnine potpuno oslobađa plaćanja komunalne naknade, temeljem pisane odluke općinskog načelnika, donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Smokvica.

Članak 24.

Plaćanja komunalne naknade mogu se **djelomično ili privremeno** osloboditi sljedeći

obveznici :

1.osobe koje se nađu u izuzetno teškoj materijalnoj situaciji zbog bolesti, za vrijeme trajanja liječenja,

2.privremeno nezaposlen samohrani roditelj, za vrijeme trajanja nezaposlenosti.

Uz zahtjev za privremeno oslobađanje plaćanja komunalne naknade, vlasnik odnosno korisnik nekretnine dužan je dostaviti dokumentaciju kojom dokazuje postojanje nekog od razloga po točkama 1. i 2.

Rješenje o djelomičnom ili privremenom oslobađanju plaćanja komunalne naknade, temeljem pisane odluke općinskog načelnika, donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Smokvica.

Rješenje o djelomičnom ili privremenom oslobađanju plaćanja komunalne naknade vrijedi samo za tekuću godinu.

1. **ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 25.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Općine Smokvica 13/18 i 4/19).

Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Smokvica, a primjenjuje se od 01.01.2026. godine.

KLASA:

URBROJ:

Smokvica,

PREDSJEDNICA

OPĆINSKOG VIJEĆA:

Josipa Tomašić

**Obrazloženje**

Na temelju odredbe članka 95. stavka 1. Zakona, 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.

U novoj Odluci o komunalnoj naknadi pod naselja u kojima se plaća komunalna naknada dodaje se naselje Kapja.

Kod utvrđivanja zona naselje Vinačac iz II. zone prelazi u I. zonu, a pod zonu II. dodaje se naselje Kapja.

Povećavaju se koeficijenti zone (Kz) za II. i III. zonu i to za II. zonu sa 0,60 na 0,80, a za III. zonu sa 0,50 na 0,60.

Pod koeficijentima namjene (Kn) mijenjaju se pojedini iznosi:

- trgovine na malo hranom, pićem i duhanskim proizvodina sa prethodnih 6,00 povećava se na 10,00;

- trgovina na malo farmaceutskim proizvodima sa prethodnih 7,00 povećava se na 10,00;

- trgovina na malo motornim gorivom i mazivom sa prethodnih 7,00 povećava se na 10,00;

- ugostiteljstvo (caffe-barovi, pizzerie, restorani) sa prethodnih 7,00 povećava se na 10,00;

- hoteli sa prethodnih 8,00 povećava se na 10,00.

Mijenja se cijeli članak 18. u kojem se utvrđuje novi način plaćanja komunalne naknade, te će se po novoj odluci komunalna naknada plaćati kvartalno i svim obveznicima će se dostaviti po četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu.

U tijeku je i javno savjetovanje za Odluku o utvrđivanju vrijednosti boda za izračun komunalne naknade, stoga prilažemo tablicu s iznosima vrijednosti boda komunalne naknade susjednih Općina usporedbe radi.

|  |  |
| --- | --- |
| Naziv JLS | Trenutna vrijednost boda (B)  EUR/m2 godišnje |
| Općina Smokvica | 0,20 (predloženo 0,50) |
| Grad Korčula | 0,64 (predloženo 1,00) |
| Općina Lumbarda | 0,37 |
| Općina Blato | 0,37( predloženo 0,57) |
| Općina Vela Luka | 0,3185 (predloženo 0,55) |