



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



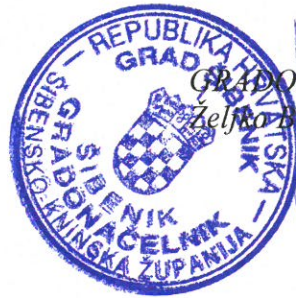
GRAD ŠIBENIK  
Gradonačelnik

KLASA: 363-01/18-01/262  
URBROJ: 2182/01-03/1-18-1  
Šibenik, 30. studenog 2018.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17) i članka 46. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 8/18- pročišćeni tekst) Gradonačelnik Grada Šibenika donosi

### ZAKLJUČAK o utvrđivanju Prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o komunalnoj naknadi, te se upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Šibenika, radi razmatranja na Gradskom vijeću.



GRADONAČELNIK  
Zeljko Burić, dr. med.

Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća
2. Gradonačelnik - ovdje
3. Dokumentacija - ovdje
4. Arhiv (spis) - ovdje

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18) i članka 32. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 8/18 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Šibenika, na sjednici održanoj dana donosi

## **O D L U K U** **o komunalnoj naknadi**

### **I. OSNOVNE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Gradu Šibeniku u kojim se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Gradu Šibeniku, koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone, koeficijenti namjene (Kn) za poslovni prostor i za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, rješenje o komunalnoj naknadi, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Šibenik koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne.

### **II. SVRHA KOMUNALNE NAKANDE**

#### Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Šibenika, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada koristi se za sljedeće:

- 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 Grada Šibenika, 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 obavljanju poslovne djelatnosti
5. 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 te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Grada Šibenika.

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 NAKANDE**

#### **Članak 4.**

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

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka 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.

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

### **IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKANDE**

#### **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 promjenu namjene nekretnine) prijaviti Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti 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. NASELJA I ZONE GRADA ŠIBENIKA**

#### **Članak 6.**

Komunalna naknada plaća se u skladu sa zakonom, u slijedećim naseljima na području Grada Šibenika: Boraja, Brodarica, Brnjica, Danilo Biranj, Danilo Kraljice, Danilo, Donje Polje, Dubrava kod Šibenika, Goriš, Gradina, Grebaštica, Jadrtovac, Kaprije, Konjevrate, Krapanj, Lepenica, Lozovac, Mravnica, Perković, Podine, Radonić, Raslina, Sitno Donje, Slivno, Šibenik, Vrpolje, Vrsno, Zaton, Zlarin, Žaborić i Žirje.

#### **Članak 7.**

U Gradu Šibeniku određuju se ukupno pet zona za naplatu komunalne naknade i to:

1. (prva) zona obuhvaća dijelove naselja:
  - dijelovi naselja Šibenik: Plišac, Baldekin I, Baldekin II-Škopinac i Baldekin III.
2. (druga) zona obuhvaća dijelove naselja i naselja:
  - dijelovi naselja Šibenik: Meterize, Šubićevac, Vidici, Varoš, Građa, Crnica, Mandalina, Bioci, Klobučac (Krvavice), Rogač i Jadrija (Deljci, Bogdanovići i Martinska).
  - naselja: Zaton, Brodarica, Zablaće, hotelsko naselje Solaris, Podsolarsko, Ražine Gornje, Ražine Donje, Žaborić, Grebaštica (osim Brnjače i Konoba)
3. (treća) zona obuhvaća dijelove naselja i naselja:

- dijelovi naselja Šibenika: Njivice ( zapadno od spoja ulica Gavanove i Ivana Meštrovića), Dobri Dolac i područje oko zapadne magistrale (Vučjak, Kekovača, Sv. Vid, Podine, Razori)

- naselja: Raslina, Vrpolje, Jadrtovac, Donje Polje, Dubrava i Lozovac.

4. (četvrta) zona obuhvaća dijelove naselja i naselja:

- dio naselja Šibenik od šibenskog mosta, s desne strane JTC, do granica naselja Zaton i Grada Vodica.

- naselja: Boraja, Brnjica, Danilo Biranj, Danilo, Goriš, Konjevrate, Perković, Podine, Radonić, Zlarin i Obonjan.

5. (peta) zona obuhvaća dijelove naselja i naselja:

- dio naselja Šibenik: Stari Grad (Dolac, Gorica i Grad)

- naselja: Danilo Kraljice, Gradina, Mravnica, Sitno Donje, Slivno, Lepenica, Vrsno, Kaprije, Krapanj, Žirje, Zona Podi, Brnjača i Konobe.

## VI. KOEFICIJENTI ZONA (K<sub>z</sub>) ZA POJEDINE ZONE

### Članak 8.

Koeficijenti zona su:

|                   |      |
|-------------------|------|
| - za prvu zonu    | 1,00 |
| - za drugu zonu   | 0,95 |
| - za treću zonu   | 0,60 |
| - za četvrtu zonu | 0,40 |
| - za petu zonu    | 0,20 |

## VII. KOEFICIJENTI NAMJENE (K<sub>n</sub>)

### Članak 9.

Koeficijent namjene (K<sub>n</sub>), 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 građana 1,00

3. garažni prostor 1,00

4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti:

|   |      |
|---|------|
| - prerađivačke industrije.....                      | 2,70 |
| - opskrbe električnom energijom.....                | 5,00 |
| - crpljenje, pročišćavanje i distribucija vode..... | 5,00 |
| - eksploatacija kamena.....                         | 5,00 |

5. poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti:

-restorani, barovi, putničke agencije i usluge turistima, financijsko posredovanje, osiguranje života i druga osiguranja, kockanje i klađenje, trgovina na malo i veliko, ljekarne, popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prijevoznih sredstava, popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, poslovanje nekretninama, uredsko poslovanje, pomorski i cestovni prijevoz, agencijske djelatnosti u prijevozu, usluge parkiranja, pošta i telekomunikacije, privatna liječnička praksa.....

6,60

-hoteli, moteli, apartmanska naselja, kampovi i druge vrste smještaja za kraći boravak, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom.....

6,60

|   |      |
|---|------|
| -trgovina na malo na štandovima i tržnicama, pravne, računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti, porezno i poslovno savjetovanje, arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo, promidžba, posredovanje u zapošljavanju, distribucija filmova..... | 4,00 |
| -građevinarstvo, prekrcaj i skladištenje tereta, izgradnja i održavanje cesta, vozačke škole, pogrebna djelatnost i ostale uslužne djelatnosti.....   | 3,50 |
| -javna uprava, obrana, obvezno socijalno osiguranje.....  | 3,00 |
| -obrazovanje, zdravstvo, socijalna skrb, kultura, sport i rekreacija, učenički i studentski domovi, vjerske zajednice.....  | 1,70 |

Koeficijent namjene (Kn) za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti određuje se u visini od 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

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

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.

## VIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

### Članak 10.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za komunalne djelatnosti Grada Šibenika 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 predstavničkog tijela Grada Šibenika mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi bitan podatak 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:

- iznos komunalne naknade po m<sup>2</sup> nekretnine
- obračunska površina nekretnine
- godišnji iznos komunalne naknade
- tromjesečni (stambene nekretnine) i mjesečni (poslovne nekretnine) iznos komunalne naknade

- rok za plaćanje tromjesečnog/mjesečnog iznosa komunalne naknade

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.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisan sadržaj, ništavno je.

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 drukčije.

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.

## IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 11.

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 („Narodne novine“, br. 40/97.)
  - za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.
- 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).
- Formula za obračun komunalne naknade glasi:  $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$ .
- Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u I. zoni Grada Šibenika.

## X. ROK PLAĆANJA

### Članak 12.

Obveznik plaćanja dužan je na temelju pravomoćnog rješenja o visini komunalne naknade za predmetne nekretnine plaćati komunalnu naknadu i to za:

1. nekretnine koje služe u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti mjesečno, najkasnije do 15-og u mjesecu za protekli mjesec, te
2. nekretnine za potrebe stanovanja tromjesečno, najkasnije do 15-og u prvom sljedećem mjesecu za proteklo razdoblje.

## XI. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 13.

Zbog važnosti za Grad Šibenik, u potpunosti se oslobađaju plaćanja komunalne naknade slijedeće nekretnine:

1. koje služe djelatnosti gradske uprave Grada Šibenika, te djelatnosti športa i kulture koje se u potpunosti financiraju iz Proračuna Grada, te
2. koje služe djelatnosti poljoprivrede poljoprivrednog domaćinstva.

Nekretnine iz stavak 1. ovog članka oslobađaju se od plaćanja pod uvjetom da navedene nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

### Članak 14.

Radi poticanja poduzetnika za izgradnju poslovnih objekata u Poduzetničkoj zoni Podi, obveza plaćanja komunalne naknade za iste umanjuje se:

1. u prvoj godini poslovanja – za 75%
2. u drugoj godini poslovanja – za 50%,
3. u trećoj godini poslovanja – za 25%

### Članak 15.

Na zahtjev vlasnika ili korisnika nekretnina, oni će se privremeno, potpuno ili djelomično osloboditi od plaćanja komunalne naknade zbog ispunjavanja slijedećih uvjeta i razloga:

1. ako su korisnici socijalne skrbi (što dokazuje posebnom ispravom), na rok od 1 godine,
2. ako su pravne osobe u stečaju, samo od dana otvaranja stečaja, ukoliko gradonačelnik ocijeni da se komunalna naknada ne može naplatiti iz obavljanja djelatnosti, niti iz zakupa prostora, a u stečaju se ne mogu u cijelosti podmiriti niti troškovi stečajnog postupka,
3. uslijed više sile.

## XII. ZAKLJUČNE ODREDBE

### Članak 16.

Gradsko vijeće Grada Šibenika odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja sljedeće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Šibenika, 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.

Ako Gradsko 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.

### Članak 17.

O vrijednosti boda, suglasno članku 129. Zakona o komunalnom gospodarstvu, Gradsko vijeće donosi odluku.

### Članak 18.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 22/01, 03/0 i 04/05, te „Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 07/13 i 09/14).

### Članak 19.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Šibenika“.

KLASA: 363-01/18-01/  
URBROJ: 2182/01-03/1-18-  
Šibenik,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ŠIBENIKA

PREDSJEDNIK  
dr.sc.Dragan Zlatović

## Obrazloženje:

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18).

Jedinice lokalne samouprave moraju donijeti Odluku o komunalnoj naknadi u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

U odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalne naknade Zakon o komunalnom gospodarstvu donosi određene novine kako se to navodi u nastavku.

U postupku utvrđivanja obveznika komunalne naknade uveden je institut solidarnog jamstva za plaćanje komunalne naknade. Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade od strane korisnika, u slučaju kada je vlasnik pisanim ugovorom prenio obvezu plaćanja komunalne naknade na korisnika ( članak 93. stavak 3. Zakona).

Komunalna naknada u rješenju o komunalnoj naknadi utvrđuje se u godišnjem iznosu, uz mogućnost da se godišnji iznos komunalne naknade plaća mjesečno ili u obrocima (članak 101. Zakona).

Obveznik komunalne naknade koji u zakonskom roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene obveznika ili promjene obračunske površine ili namjene nekretnine, ne prijavi nastanak ili promjenu svoje obveze, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze (članak 94. stavaka 4. Zakona).

Novi Zakon taksativno navodi kada nastaje obveza plaćanja komunalne naknade (članak 94. stavak 1. Zakona). Za novoizgrađenu nekretninu obveza plaćanja komunalne naknade nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno ako se nekretnina koristi bez uporabne dozvole danom početka korištenja. Za postojeću nekretninu obveza plaćanja nastaje danom sklapanja kupoprodajnog ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja, danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se steče vlasništvo, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Propisuje se minimalno obavezni sadržaj rješenja o komunalnoj naknadi i apsolutna ništavost rješenja o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj (članak 101. Zakona).

Postupak donošenja rješenja o komunalnoj naknadi i postupak prisilne naplate potraživanja po rješenju (ovrha) i dostava istih, provodi se od dana stupanja na snagu novog Zakona na način propisan Općim poreznim zakonom („Narodne novine“ RH br. 115/16), a Zakon o općem upravnom postupku samo kada Općim poreznim zakonom nije riješeno drugačije.

Stoga se predlaže donošenje predmetne odluke.