

Na temelju članka 95. i 98. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» Republike Hrvatske br. 68/18) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ PGŽ br. 25/09, 30/09-ispravak, 7/13 i 17/13-pročišćeni tekst, 3/18 i 5/18-ispravak) Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2018. godine donosi

ODLUKU o komunalnoj naknadi

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se: područja zona na području Grada Opatije u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone na području Grada Opatije u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, načini i rokovi plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Opatiju za koje se ne plaća komunalna naknada i opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje plaćanja komunalne naknade.

PODRUČJA I KOEFICIJENTI ZONA

Članak 2.

Na području Grada Opatije utvrđuju se sljedeće zone za obračun komunalne naknade:

1) ZONA I koja uključuje zonu:

OPATIJA I. - granica ove zone polazi od mora linijom koja se nastavlja na prolaz između vile »AMBASADOR« i hotela »AMBASADOR«, ulicom Feliksa Peršića do ulice M. Tita, nastavlja ulicom M. Tita i to od Stubišta Škrbići do izlaza iz hotela »ADRIATIC«, stepeništem uz vilu »ISTRANKU« granica se spušta do mora. U ovu zonu uključuje se Trg Vladimira Gortana i ulica Vjekoslava Spinčića do uključiv zgradu HP-a ,

2) ZONA II koja uključuje zone:

- OPATIJA II. - granica ove zone polazi od mora Stubištem Stari put do ulice M. Tita, presijeca ulicu M. Tita pa nastavlja Stubištem Adeline del Mestri sve do križanja sa Stubištem Ivana Zaviđića, te nastavlja tim stubištem sve do ulice Nova cesta, ulicom Nova cesta od kućnog broja 58 uključujući i taj kućni broj nastavlja sve do križanja sa ulicom M. Tita, i tom ulicom ide do granice naselja Ičići gdje se stepeništem između restorana »MALI RAJ« i hotela »IČIĆI« spušta se do mora. Iz opisane granice izuzima se zona OPATIJA I,

- VOLOSKO I. - granica ove zone polazi od mora okomito na križanje ulice Črnikovica i ulice Ivana Matetića Ronjgova, nastavlja ulicom Črnikovica sve do

križanja s ulicom Andrije Štangerera, nastavlja tom ulicom sve do ulice M. Tita, gdje se Stubištem Stari put spušta do mora i

- IČIĆI/IKA I. - koja obuhvaća Liburnijsku ulicu u naselju Ičići i Primorsku ulicu u naselju Ika

3) ZONA III koja uključuje zonu:

VOLOSKO II - granica ove zone polazi od granice s Gradom Rijeka, ulicom Ivana Matetića Ronjgova, nastavlja ulicom Rikarda Katalinića Jeretova i to do križanja s ulicom M. Tita, isključujući zonu VOLOSKO I

4) ZONA IV koja uključuje zone:

- OPATIJA III. - granica ove zone obuhvaća dio naselja Opatija iznad zone OPATIJA II., i to počev od kućnog broja 59 u ulici Nova cesta, do granice sa naseljima: Pobri i Veprinac i

- VOLOSKO III. - ova zona obuhvaća ostala područja od granice s Gradom Rijeka i Općinom Matulji do granica sa zonama VOLOSKO II., OPATIJA II. i OPATIJA III kao i do granice sa naseljem Pobri,

5) ZONA V koja uključuje zonu

IČIĆI/IKA II. - koja obuhvaća ostala područja naselja Ičići i Ika sve do granica sa naseljima Veprinac, Poljane i Oprić i

6) ZONA VI koja uključuje zonu

OSTALI - koja obuhvaća ostala područja Grada Opatije u kojima se naplaćuje komunalna naknada, a to su naselja: Pobri, Veprinac, Poljane, Vela Učka, Oprić i Dobrec.

Članak 3.

Za zone iz članka 2. ove Odluke utvrđuju se slijedeći koeficijenti zona (Kz) :

| Redni broj | Naziv zone | Koeficijent zone (Kz) |
|------------|------------|-----------------------|
| 1. | ZONA I. | 1 |
| 2. | ZONA II. | 0,90 |
| 3. | ZONA III. | 0,80 |
| 4. | ZONA IV. | 0,70 |
| 5. | ZONA V. | 0,50 |
| 6. | ZONA VI | 0,30 |

KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 4.

Ovisno o vrsti nekretnine za koje postoji zakonska obveza plaćanja komunalne naknade, a koje nisu poslovni prostori koeficijenti namjene (Kn) iznose:

| Naziv nekretnine | Koeficijent namjene (Kn) |
|--|---------------------------------|
| Stambeni prostor i svi pomoćni prostori i spremišta koja se koriste kao odvojeni prostori za potrebe stanovanja ili poslovne djelatnosti | 1 |
| Garažni prostor bez obzira da li je samostalna nekretnina te namjene ili se nalazi u sklopu nekretnine druge namjene | 1 |
| Neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem je predviđena gradnja nekretnine za čiju izgradnju postoji pravomoćno odobrenje za gradnju. | 0,05 |

Članak 5.

(1) Za poslovni prostor i za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti određuju se koeficijenti namjene prema djelatnosti koja se u pojedinom prostoru odnosno na pojedinom građevinskom zemljištu obavlja i iznose:

| Grupa | Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru | Koeficijent Namjene (Kn) |
|--------------|---|---------------------------------|
| 1. | Neprofitna djelatnost neprofitnih udruga građana i odgojne i obrazovne ustanove: škole, dječji vrtići i jaslice i ustanove za socijalnu skrb i zdravstvo ako svoju djelatnost obavljaju neprofitno | 1 |
| 2. | Prodavaonice za prodaju lijekova, cvijeća, umjetničke galerije i ateljei, antikvarijati, knjižare, papirnice, kavane, sportski objekti, dvorane: kazališne, kino, kongresne, zabavne i drugi objekti društvene namjene | 4 |
| 3. | Proizvodne djelatnosti (poljoprivreda, vađenje i prerada ruda i metala, proizvodnja hrane i pića, proizvodnja tekstila, kože, drva, celuloze, papira i kartona, kemijskih sredstava, gume i plastičnih masa, stakla i drugih nemetala, metala kao i proizvoda od tih materijala, proizvodnja strojeva i uređaja, električne i optičke opreme, prometnih sredstava, te ostala prerađivačka industrija i proizvodno zanatstvo te izdavačka djelatnost), prodavaonice za prodaju prehrambenih i neprehrambenih proizvoda (osim marketa i tržnica), kao i ugostiteljski objekti koji djelatnost obavljaju u okviru prostora državnih i županijskih tijela, institucija i ustanova, tijela i ustanova jedinica lokalne samouprave, čije je radno vrijeme ograničeno radnim vremenom tijela, institucija i ustanova u čijim se prostorima djelatnost obavlja | 5 |
| 4. | Obrazovanje, zdravstvena zaštita i socijalna skrb koje posluju kao profitne organizacije | 5 |

| | | |
|----|--|----|
| 5. | Hoteli i moteli, kampovi i drugi objekti za smještaj gostiju , pri čemu se pod smještajem gostiju ne smatra smještaj gostiju u domaćinstvu | 6 |
| 6. | Marketi i tržnice | 8 |
| 7. | Ostale djelatnosti | 10 |

(2) Za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti bilo kao samostalno odvojeno zemljište ili kao građevinsko zemljište koje je otvoreni prostor u kojem se obavlja djelatnost pripadajućeg zatvorenog poslovnog prostora, koeficijent namjene iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor temeljem stavka 1. ovog članka.

(3) Za poslovne prostore u kojima se više ne obavlja bilo kakva registrirana djelatnost, a nisu prenamijenjeni niti u stambeni prostor niti u garažu, koeficijent namjene iznosi „1“.

NAČIN UTVRĐIVANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru površine nekretnine u iznosu koji se utvrđuje umnoškom koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B) iz članka 2.

(2) Godišnji iznos komunalne naknade predstavlja umnožak površine nekretnine i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (m²) iz stavka 1. ovog članka.

(3) Komunalna naknada utvrđuje se rješenjem koje donosi upravno tijelo Grada Opatije nadležno za poslove utvrđivanja komunalne naknade.

(4) Rješenje o komunalnoj naknadi ostaje na snazi do promjene podataka bitnih za utvrđivanje ili visinu obveze.

(5) Izuzetno od stavka 4., za hotele, apartmanska naselja i kampove na području Grada Opatije komunalna naknada utvrđuje se za svaku kalendarsku godinu najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

(6) Ukoliko ima više obveznika plaćanja komunalne naknade za istu nekretninu, rješenjem se utvrđuje obveza komunalne naknade za svakog obveznika zasebno, razmjerno njegovom udjelu u nekretnini.

(7) Komunalna naknada za dio godine u kojoj je obveza nastala, obračunava se na način da se ukupni iznos komunalne naknade za cijelu godinu, podijeli sa ukupnim brojem dana u godini i pomnoži sa brojem dana u godini od dana nastanka obveze.

Članak 7.

(1) U slučaju kada se u tekućoj godini utvrđuje da je obveza plaćanja komunalne naknade nastala ranijih godina, zasebnim se rješenjem utvrđuje obveza komunalne naknade za razdoblje od dana nastanka obveze do isteka godine koja prethodi godini u kojoj se donosi rješenje.

(2) U slučaju iz stavka 1) komunalna naknada za razdoblje od početka tekuće kalendarske godine utvrđuje se zasebnim rješenjem na način propisan člankom 6).

Članak 8.

(1) U slučaju kada obveza plaćanja komunalne naknade nastane tijekom kalendarske godine ili se tijekom godine promijene podaci koji utječu na visinu komunalne naknade, rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se obveza od dana nastanka promjene do kraja godine, na način propisan stavkom 3. ovog članka Odluke.

(2) Osobi kojoj tijekom kalendarske godine prestaje obveza plaćanja komunalne naknade, rješenjem o komunalnoj naknadi posebno će se utvrditi komunalna naknada, do dana prestanka obveze, za tu kalendarsku godinu u kojoj je obveza prestala.

(3) U slučaju iz stavka 1) i 2) komunalna naknada za dio godine, obračunava se na način da se ukupni iznos komunalne naknade za cijelu godinu, podijeli sa ukupnim brojem dana u godini i pomnoži sa brojem dana u godini od dana nastanka odnosno prestanka obveze plaćanja.

Članak 9.

(1) Za svaku kalendarsku godinu će se posebnim rješenjem utvrđivati komunalna naknada za hotele, apartmanska naselja i kampove na području Grada Opatije najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

(2) Obveznici komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove mogu Gradu Opatiji podnijeti zahtjev da im se godišnja komunalna naknada za pojedini njihov hotel, apartmansko naselje ili kamp, obračuna u iznosu od 1,5% godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarenog u hotelu, apartmanskom naselju ili kampu za koji se utvrđuje obveza komunalne naknade.

(3) Obveznici moraju zahtjev iz stavka 2. ovog članka predati najkasnije do 31. siječnja tekuće godine, pri čemu su zahtjevu dužni priložiti pismenu obavijest o ostvarenom ukupnom godišnjem prihodu hotela, apartmanskih naselja ili kampova u protekloj kalendarskoj godini potpisanu po ovlaštenom zastupniku obveznika komunalne naknade.

(4) U slučaju iz stavka 2. ovog članka Odluke godišnja visina komunalne naknade odredit će se u visini od 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine ostvarene u tom hotelu, apartmanskom naselju ili kampu.

(5) U slučaju da zahtjev za utvrđivanje komunalne naknade po ukupnom prihodu ne bude podnesen u roku iz stavka 2) ovog članka, komunalna naknada će se utvrditi na način iz članka 6. ove Odluke.

Članak 10.

(1) Obveznici komunalne naknade za poslovne prostore i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi, za određenu kalendarsku godinu, ukoliko u poslovnom prostoru ne obavljaju svoju djelatnost više od 6 (slovima: šest) mjeseci u kalendarskoj godini.

(2) Izmjena rješenja iz stavka 1. ovog članka može se tražiti najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka kalendarske godine za koju se izmjena rješenja traži.

(3) U slučaju iz stavka 1. ovog članka, komunalna naknade utvrdit će se na način da se koeficijent namjene za poslovni prostor umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno da se koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti umanjuje za 50% , ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za neizgrađeno građevinsko zemljište.

ROKOVI PLAĆANJA

Članak 11.

Obveznici plaćanja komunalne naknade za stambeni i/ili garažni prostor, komunalnu naknadu plaćaju u slijedećim obrocima :

- jednokratno u jednom obroku ako je godišnji iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi manji ili jednak iznosu od 200,00 Kn (slovima: dvije stotine kuna),
- u 3 (slovima: tri) jednaka obroka ako je ukupni iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi veći od 200,00 Kn, ali je manji ili jednak iznosu od 600,00 Kn (slovima: šesto kuna) i u
- u 12 (slovima: dvanaest) mjesečnih iznosa, ako ukupni iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi prelazi iznos od 600,00 Kn (slovima: šesto kuna).

Članak 12.

(1) Obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i/ili građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti komunalnu naknadu plaćaju u slijedećim obrocima:

- jednokratno u jednom obroku ako je ukupni iznos komunalne naknade utvrđen rješenjem o komunalnoj naknadi manji ili je jednak iznosu od 5.000,00 Kn (slovima: pet tisuća kuna),

- u 3 (slovima: tri) jednaka obroka za sve ukupne iznose komunalne naknade utvrđene rješenjem o komunalnoj naknadi koji prelaze iznos od 5.000,00 Kn, ali su manji ili najviše jednaki iznosu od 15.000,00 (slovima: petnaest tisuća kuna)
- u mjesečnim jednakim iznosima za sve ukupne iznose komunalne naknade utvrđene rješenjem o komunalnoj naknadi koji prelaze iznos od 15.000,00 Kn (slovima: petnaest tisuća kuna).

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka Odluke utvrđeni godišnji iznosi komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja ili kampove plaćaju se:

- jednokratno u jednom obroku ako je utvrđeni iznos manji ili jednak iznosu od 5.000,00 Kn (slovima: pet tisuća kuna),
- u 3 (slovima: tri) jednaka obroka za sve ukupne iznose komunalne naknade utvrđene rješenjem o komunalnoj naknadi koji prelaze iznos od 5.000,00 Kn, ali su manji ili najviše jednaki iznosu od 15.000,00 (slovima: petnaest tisuća kuna) i
- u 9 (slovima: devet) jednakih obroka za sve ukupne iznose komunalne naknade utvrđene rješenjem o komunalnoj naknadi koji prelaze iznos od 15.000,00 Kn (slovima: petnaest tisuća kuna).

(3) Komunalnu naknadu za neizgrađeno građevinsko zemljište obveznik komunalne naknade plaća jednokratno u cijelosti.

Članak 13.

(1) Rokovi plaćanja pojedinih obroka utvrđenih člancima 11. te 12. stavku 1. ove odluke jesu slijedeći:

- sva jednokratna plaćanja u cijelosti dospijevaju na naplatu do 30. travnja tekuće godine za tu kalendarsku godinu,
- kada se godišnji iznos komunalne naknade plaća u 3 (slovima: tri) jednaka obroka, onda prvi obrok dospijeva na naplatu 30. travnja tekuće godine, drugi obrok dospijeva na naplatu 31. srpnja tekuće godine i treći obrok dospijeva na naplatu 31. listopada tekuće godine,
- kada se godišnji iznos komunalne naknade, plaća u mjesečnim iznosima, onda mjesečni iznos za mjesec siječanj dospijeva na naplatu 31. siječnja tekuće godine, a svaki slijedeći mjesečni iznos počev od mjeseca veljače, dospijeva na naplatu 20-og u mjesecu za taj mjesec svake kalendarske godine.

(2) Rokovi plaćanja godišnjih iznosa komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja ili kampove za obroke utvrđene u članku 12. stavku 2. jesu slijedeći:

- sva jednokratna plaćanja, u cijelosti dospijevaju na naplatu do 30. travnja tekuće godine,
- kada se godišnji iznos komunalne naknade, plaća u 3 (slovima: tri) jednaka godišnja obroka, onda prvi obrok dospijeva na naplatu 30. travnja tekuće godine, drugi obrok dospijeva na naplatu 31. srpnja tekuće godine i treći obrok dospijeva na naplatu 31. listopada tekuće godine,

- kada se godišnji iznos komunalne naknade, plaća u 9 (slovima: devet) jednakih godišnjih obroka, prvi obrok dospijeva na naplatu 30. travnja tekuće godine, a svaki slijedeći mjesečni iznos počev od mjeseca veljače, dospijeva na naplatu 20-og u mjesecu za taj mjesec svake kalendarske godine.

Članak 14.

(1) U slučaju iz članka 7. stavka 1. u slučaju iz članka 10. za prethodnu godinu ove Odluke utvrđeni iznos komunalne naknade dospijeva jednokratno, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja o komunalnoj naknadi.

(2) U slučaju kada se u tekućoj godini utvrđuje obveza komunalne naknade za proteklo razdoblje od 01.01. tekuće godine kao i u slučajevima iz članka 7. stavka 2. te članka 8. ove Odluke, ukoliko je ukupni godišnji iznos komunalne naknade manji ili najviše jednak iznosu od 200,00 Kn (slovima: dvije sto kuna) za stambeni ili garažni prostor, odnosno manji ili najviše jednak iznosu od 5.000,00 Kn za poslovne prostore i hotele, isti dospijeva na naplatu jednokratno u roku od 15 dana od dana primitka rješenja o komunalnoj naknadi.

(3) U slučaju iz stavka 2.ovog članka, ukoliko ukupni iznos komunalne naknade prelazi iznos od 200,00 Kn za stambeni ili garažni prostor, odnosno 5.000,00 kuna za poslovne prostore i hotele, onda se komunalna naknada plaća u toliko obroka koliko tekućih mjeseci preostaje do kraja kalendarske godine, počevši od mjeseca u kojem je doneseno rješenje, s time da prvi obrok dospijeva na naplatu u roku od 15 dana od dana donošenja rješenja, a svaki slijedeći obrok dospijeva na naplatu 20-og u mjesecu svakog narednog mjeseca u tekućoj godini.

OSLOBOĐENJA

Članak 15.

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

1. kojima se koristi ustanova Festival Opatija i Hrvatski muzej turizma ,
2. kojima se koristi ustanova Gradska čitaonica i knjižnica V.C. Emin u Opatiji,
3. kojima se koristi ustanova Dječji vrtić Opatija,
4. kojima se koristi Javna vatrogasna postrojba Opatija,
5. u kojima je sjedište Grada Opatije i u kojima se obavljaju poslovi gradske uprave,
6. koje koriste sportski klubovi temeljem ugovora o davanju športskog objekta na upravljanje zaključenog sa Gradom Opatija,
8. kojima se koristi Osnovna škola Rikard Katalinić Jeretov iz Opatije za obavljanje svoje djelatnosti.

(2) Od obveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi korisnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka ako te nekretnine daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

(3) Grad Opatija rješenjem odlučuje o potpunom oslobađanju obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka Odluke.

Članak 16.

(1) Obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnik ili korisnik stambenog prostora koji ima status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata i člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata utvrđen suglasno važećem zakonskom propisu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

(2) Osoba iz stavka 1. ovog članka obvezna je podnijeti zahtjev za oslobađanje uz koji se prilažu odgovarajući pisani dokazi o ispunjenju činjenica bitnih za oslobađanje od plaćanja iz stavka 1. ovog članka.

(3) Od obveze plaćanja komunalne naknade privremeno se oslobađaju vlasnici neizgrađenog građevinskog zemljišta dok se ne ishodi bilo kakav pravomoćni akt za gradnju građevine na tom zemljištu.

(4) O oslobađanju od plaćanja komunalne naknade, prema stavku 1. ovog članka Odluke, donosi se rješenje.

Članak 17.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade privremeno će se osloboditi:

1. najmoprimatelji i vlasnici stanova za stanove u kojima stanuju, pod uvjetom da ostvaruju pravo na pomoć za održavanje sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi ili pravo na subvenciju komunalnih usluga po socijalnom programu Grada Opatije, na vrijeme dok takva potreba traje.

2. vlasnici odnosno korisnici nekretnina koje se ne mogu koristiti uslijed oštećenja okovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama, i to za vrijeme dok se nastala oštećenja ne otklone.

3. vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostora, a koji se prostor rekonstruira ili obnavlja (održavanje) pa se uslijed obavljanja radova ne može koristiti, pod uvjetom da je za te radove ishodovana odgovarajuća dokumentacija, ali najduže 6 mjeseci.

(2) O pravima na privremeno oslobađanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka Odluke, donosi se zasebno rješenje.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Stupanjem na snagu ove Odluke o komunalnoj naknadi prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 27/01, 10/02, 15/02, 10/09 i 03/10).

Članak 19.

Ova Odluka objaviti će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a stupa na snagu 1. siječnja 2019. godine.

KLASA: 011-01/18-01/33

URBROJ: 2156/01-01-18-1

Opatija, 19. prosinca 2018. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik Gradskog vijeća:

Dr.sc. Robert Kurelić, v.r.