

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 35. Statuta Općine Ližnjan-Lisignano („Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano“ broj 2/21, 7/23), Općinsko vijeće Općine Ližnjan-Lisignano na sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti za plaćanje komunalne naknade u Općini Ližnjan - Lisignano, a naročito:

- područja zona u Općini Ližnjan - Lisignano u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Ližnjan-Lisignano u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Ližnjan- Lisignano 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.

(2) 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.

(3) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 2. 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 Ližnjan - Lisignano.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Ližnjan - Lisignano, 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 Ližnjan-Lisignano ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 2.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m^2) 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“ broj 40/97)

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

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

(3) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje Odlukom Općinsko vijeće Općine Ližnjan-Lisignano, a određuje se u eurima po četvornome metru (m^2) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Ližnjan - Lisignano.

II. NASELJA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA

Članak 3.

Naselja u Općini Ližnjan-Lisignano u kojima se naplaćuje komunalna naknada jesu:
- Jadreški, Muntić, Valtura, Šišan (Sissano) i Ližnjan.

III. PODRUČJA ZONA U OPĆINI I KOEFICIJENTI ZONA

Članak 4.

U Općini Ližnjan - Lisignano utvrđuju se zone za plaćanje komunalne naknade, kako slijedi:

- I. zona obuhvaća naselje Ližnjan, te područje dijela naselja Valtura (područje zračne luke, vojarne „Hrvatski branitelji Istre“ i Kaznionice u Valturi),
- II. zona obuhvaća preostala naselja na području Općine Ližnjan-Lisignano i to Šišan (Sissano), Valtura, Muntić i Jadreški.

Članak 5.

- Utvrđuju se koeficijenti zona (Kz) kako slijedi:
- za I. zonu koeficijent 1.00,
 - za II. zonu koeficijent 0.80.

IV. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 6.

Utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) za:

1. stambeni prostor - 1,00
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana - 1,00
3. garažni prostor - 1,00
4. neizgrađeno građevinsko zemljište - 0,05
5. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% koeficijenta namjene koji je određen za pojedini poslovni prostor
6. poslovni prostor koji služi za obavljanje djelatnosti, prema tablici:

Djelatnost (NKD 2025)	Koeficijent namjene (Kn)
A. POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO	3,00
B. RUDARSTVO I VAĐENJE	5,00
C. PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	5,00
D. OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA	10,00
E. OPSKRBA VODOM; UKLANJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA	5,00
F. GRAĐEVINARSTVO	5,00
G. TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO	10,00
H. PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE	10,00
I. SMJEŠTAJ TE PRIPREMA I USLUŽIVANJE HRANE	10,00
I56- Djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	5,00
J. IZDAVAČKE DJELATNOSTI, DJELATNOSTI EMITIRANJA TE PROIZVODNJE I DISTRIBUCIJE SADRŽAJA	8,00

K. TELEKOMUNIKACIJE, RAČUNALNO PROGRAMIRANJE, SAVJETOVANJE, RAČUNALNA INFRASTRUKTURA I OSTALE INFORMACIJSKE USLUŽNE DJELATNOSTI	10,00
L. FINACIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA	10,00
M. POSLOVANJE NEKRETNINAMA	10,00
N. STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI	8,00
O. ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI	8,00
P. JAVNA UPRAVA I OBRANA; OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE	8,00
Q. OBRAZOVANJE	3,00
R. DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI	3,00
S. UMJETNOST, SPORT I REKREACIJA	3,00
S92 - Djelatnosti kockanja i klađenja	10,00
S93.2 - Zabavne i rekreacijske djelatnosti	10,00
T. OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI	5,00
U. DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KAO POSLODAVACA I DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KOJA PROIZVODE RAZLIČITU ROBU I OBAVLJAJU RAZLIČITE USLUGE ZA VLASTITE POTREBE	4,00
V. DJELATNOSTI IZVANTERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA	4,00

Ako je za pojedinu djelatnost iz tablice propisan poseban Koeficijent namjene (Kn), primjenjuje se taj posebni Koeficijent namjene (Kn) umjesto općeg.

Članak 7.

(1) Ukoliko se u poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti za koje su ovom Odlukom propisani različiti koeficijenti namjene, koeficijent namjene određuje se prema djelatnosti za koju je predviđen najviši koeficijent.

(2) U slučaju da u zgradi izgrađenoj na građevinskoj čestici, odnosno unutar kompleksa zemljišta koje služi u poslovne svrhe ima više vlasnika prostora obveznika plaćanja komunalne naknade, pripadajuća površina zemljišta određuje se razmjerno korisnoj površini njihovog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu korisnu površinu zgrade, a kod kompleksa zemljišta u odnosu na ukupnu korisnu površinu svih zgrada unutar kompleksa.

Članak 8.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, uz predloženi dokaz, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Članak 9.

U slučaju kada se u novoizgrađenom poslovnom prostoru ne obavlja poslovna djelatnost koeficijent namjene iznosi 1,00 sve do početka obavljanja djelatnosti, odnosno do prestanka razloga zbog kojeg se djelatnost nije obavljala.

Članak 10.

Za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta koja se nalaze na području Općine Ližnjan-Lisignano visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5 % ukupnoga godišnjeg prihoda obveznika komunalne naknade iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu i na golf igralištu za koje se plaća komunalna naknada.

V. OBVEZNIK I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**Članak 11.**

(1) Obveznik plaćanja komunalne naknade je vlasnik ili korisnik stambenog prostora, poslovnog prostora, garažnog prostora, građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Općine Ližnjan-Lisignano.

(2) Korisnik nekretnine 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.

(4) 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.

(5) Obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovoga članka 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 upravnom tijelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva Općine Ližnjan-Lisignano nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(6) 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.

Članak 12.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo nadležno za poslove komunalnog gospodarstva Općine Ližnjan - Lisignano u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se odlukom Općinskog vijeća Općine Ližnjan - Lisignano 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.

(3) 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.

(4) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) 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.

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

(6) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 4. ovog članka.

(7) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 13.

(1) Komunalna naknada za stambeni prostor, garažni prostor i neizgrađeno građevinsko zemljište, plaća se tromjesečno s dospeljećem zadnjeg dana trećeg mjeseca svakog tromjesečja, dok obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovne prostore istu plaćaju s danom dospeljća petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec.

(2) Na zakašnjele uplate plaća se zakonska zatezna kamata.

VI. OSLOBAĐANJE OD OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Ližnjan - Lisignano kako slijedi:

1. nekretnine u vlasništvu Općine Ližnjan-Lisignano ili nekretnine dane na korištenje Općini Ližnjan - Lisignano,
2. nekretnine u kojima obavljaju djelatnosti trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe, kojima je osnivač i vlasnik Općina Ližnjan-Lisignano,
3. nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz oblasti javnih potreba obavljaju djelatnost koja se po zakonu financira iz Proračuna Općine Ližnjan - Lisignano,
4. nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti ili
5. nekretnine koje koriste pravne osobe koje obavljaju djelatnosti javnog predškolskog, osnovnoškolskog i srednjoškolskog obrazovanja

(2) Od obveze plaćanja komunalne naknade djelomično će se osloboditi nekretnine koje koriste trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe u suvlasništvu Općine Ližnjan - Lisignano prema postotku udjela Općine Ližnjan - Lisignano u vlasništvu istih.

(3) Za nekretnine iz stavka 1. i 2. ovoga članka koje se daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama plaća se komunalna naknada.

(4) Obveznik plaćanja je pravna i fizička osoba koja koristi nekretninu iz stavka 3. ovoga članka.

Članak 15.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u tekućoj godini za stambeni prostor koji koriste za stanovanje potpuno će se osloboditi:

1. obveznici plaćanja komunalne naknade ako je prosječan prihod po članu obveznikova domaćinstva za prethodnu godinu bio manji od 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće po zaposlenom u Republici Hrvatskoj,
2. obveznici koji primaju stalnu mjesečnu novčanu pomoć putem službe socijalne skrbi, pod uvjetom da nisu korisnici subvencije troškova stanovanja, te da je prosječan prihod po članu obveznikova domaćinstva za prethodnu godinu bio manji od 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće po zaposlenom u Republici Hrvatskoj.

(2) Zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se najkasnije do 31. ožujka tekuće godine za tu godinu.

(3) Uz zahtjev iz stavka 2. ovoga članka obveznik plaćanja dužan je priložiti uvjerenje o visini ukupnih prihoda svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu i uvjerenje o prebivalištu.

(4) Prihodom u smislu ovog članka smatra se prihod ostvaren na osnovi samostalnog i nesamostalnog rada, mirovine i drugih prihoda prema propisima o porezu na dohodak.

Članak 16.

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnici ili korisnici nekretnina iz članka 15. ove Odluke pod uvjetom da te nekretnine ne daju u zakup, podzakup, najam, podnajam, na korištenje i sl.

Članak 17.

Upravno tijelo nadležno za poslove komunalnog gospodarstva donosi rješenje o potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano“ broj 1/19, 6/20).

Članak 19.

Ova Odluka objaviti će se u „Službenim novinama Općine Ližnjan-Lisignano“ a stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine.

KLASA: 024-05/25-01/8

URBROJ:

Ližnjan, 2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LIŽNJAN-LISIGNANO
PREDSJEDNICA
Laura Špada-Manzin

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Članak 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20 145/24) i članak 35. Statuta Općine Ližnjan-Lisignano („Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano“ broj 2/21, 7/23) čine pravni temelj za donošenje ovog akta.

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti za plaćanje komunalne naknade u Općini Ližnjan-Lisignano, a naročito: područja zona u Općini Ližnjan - Lisignano u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Ližnjan-Lisignano u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Ližnjan- Lisignano 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.

PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

U članku 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisana je obaveza donošenja Odluke o komunalnoj naknadi i njezin obvezni sadržaj. U odnosu na važeću Odluku, koja sadrži sve zakonom propisane dijelove, u prijedlogu ove Odluke nema velikih izmjena, već se usklađuje sistem obračuna komunalne naknade, a u situacijama koje nisu predviđene niti samim Zakonom niti postojećom Odlukom, a u praksi se iskazuju kao česte problemske situacije. Tako su u ovom prijedlogu Odluke posebno izdvojene situacije u kojima se koeficijent namjene po važećoj Odluci nije mogao nedvojbeno utvrditi, kao npr. situacije u kojima se obavlja više djelatnosti u istom poslovnom prostoru te kada prostor nije u funkciji.

Nova Odluka o komunalnoj naknadi usklađuje se s Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti 2025.- NKD 2025 koja je stupila na snagu 1. siječnja 2025 godine, te osigurava nedvojbeno razvrstavanje svake djelatnosti u odgovarajući koeficijent namjene. Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 145/24) koji je stupio na snagu krajem prošle godine, izmijenjen je članak 97 stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, te je propisano da visina godišnje komunalne naknade za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda obveznika komunalne naknade iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu i na golf igralištu za koje se plaća komunalna naknada. Sukladno tome, odgovarajuća odredba Odluke usklađuje se s novim zakonskim rješenjem.

Obzirom na navedeno, radi usklađivanja s izmjenama Zakona o komunalnom gospodarstvu predlaže se donošenje predmetne Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu akta u Proračunu Općine Ližnjan-Lisignano za 2026. godinu i projekcijama za 2027. i 2028. godinu bit će osigurana sredstva u iznosu potrebnom za izdavanje i dostavu rješenja o komunalnoj naknadi.

OPĆINSKI NAČELNIK
Marko Ravnić