

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 32/20. i 145/24.) i članka 34. točke 2. Statuta Grada Otočca („Službeni vjesnik Grada Otočca“, broj 9/21.), Gradsko vijeće Grada Otočca na sjednici održanoj ____2026. godine donosi

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) za područje Grada Otočca određuju se:

1. područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
4. rokovi plaćanja komunalne naknade,
5. nekretnine važne za Grad Otočac koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

(2) Ovom Odlukom uređuju se i pojam i namjena komunalne naknade, nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, obveznici plaćanja, nastanak obveze plaćanja i prijava podataka te obračun komunalne naknade i donošenje rješenja o komunalnoj naknadi, u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Članak 2.

(1) 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.

(2) 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 Grada Otočca.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade. Ruševinom zgrade smatraju se ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za upotrebu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

Članak 3.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to:

1. 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 broj 40/97. i 117/05);
2. za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

(3) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje Gradsko vijeće Grada Otočca posebnom odlukom, u eurima po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Otočca. Vrijednost boda iskazuje se za godišnji obračun komunalne naknade.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

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

(2) Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Otočca koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Gradskog vijeća Grada Otočca 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 Grada Otočca, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 2. stavka 1. ove Odluke.

Članak 6.

(1) Korisnik nekretnine iz članka 2. stavka 1. ove Odluke 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 nekretnine.

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

IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

(1) 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 kojom se stječe vlasništvo nekretnine,
4. danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

(2) 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 (npr. promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine) prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Grada Otočca nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(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.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 8.

(1) Komunalna naknada plaća se na području svih naselja Grada Otočca, za nekretnine za koje su ispunjeni uvjeti propisani Zakonom o komunalnom gospodarstvu i ovom Odlukom.

(2) Područja zona u Gradu Otočcu u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

(3) Na području Grada Otočca utvrđuju se tri zone za obračun komunalne naknade:

1. Prva zona (I. zona) obuhvaća cjelokupno područje naselja Otočac;
2. Druga zona (II. zona) obuhvaća područja naselja: Kopolje, Švica, Prozor, Čovići, Sinac, Ličko Lešće, Kuterevo, Gorići;
3. Treća zona (III. zona) obuhvaća područja svih preostalih naselja:
(Dabar, Doljani, Škare, Podum, Staro Selo, Glavace, Brloška Dubrava, Drenov Klanac, Brlog, Hrvatsko polje, Ponori, Lipovlje, Ramljani);

VI. KOEFICIJENTI ZONA (Kz)

Članak 9.

(1) Koeficijent zone (Kz) utvrđen za pojedinu zonu primjenjuje se na sve nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, a koje se nalaze na području te zone, neovisno o njihovoj vrsti i namjeni.

(2) Ako se jedna nekretnina nalazi dijelom u jednoj, a dijelom u drugoj zoni Koeficijent zone (Kz) za nekretnine koje se nalaze na području dvije zone, određuje se prema zoni koja ima niži koeficijent.

Članak 10.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

1. za I. zonu 1,00
2. za II. zonu 0,85
3. za III. zonu 0,65

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE (Kn)

Članak 11.

(1) 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 građana – 1,00 (neovisno o razvrstavanju djelatnosti u tablici iz ovog stavka);
3. garažni prostor - 1,00;
4. neizgrađeno građevinsko zemljište - 0,05;
5. poslovni prostor prema vrsti djelatnosti utvrđenoj u sljedećoj tablici:

Koeficijent namjene	Područje, Odjeljak, Skupina, Razred	Naziv djelatnosti
10,00	56.3, 56.4, 77.1, 92	56.3 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića 56.4 – Uslužne djelatnosti posredovanja u pripremi i usluživanju hrane i pića 77.1 – Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) motornih vozila 92 – Djelatnosti kockanja i klađenja
9,00	L, M, 69, 71.12, 46.5, 47.4, 61, 63.1, 53	L – FINANCIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA M – POSLOVANJE NEKRETNINAMA 69 – Pravne i računovodstvene djelatnosti 71.12 – Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje 46.5 – Trgovina na veliko informacijsko-komunikacijskom opremom 47.4 – Trgovina na malo informacijsko-komunikacijskom opremom 61 – Telekomunikacije 63.1 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i povezane djelatnosti 53 – Poštanske i kurirske djelatnosti
8,00	N (osim 69, 71.12 i 74.2), 56.1, 56.2, 46 (osim 46.5, 46.7)	N – STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI, osim 69 Pravne i računovodstvene djelatnosti, 71.12 Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje i 74.2 Fotografske djelatnosti 56.1 – Djelatnosti restorana i pokretne djelatnosti usluživanja hrane 56.2 – Djelatnosti kateringa za razna događanja, usluge kateringa na osnovi ugovora i ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane

		46 Trgovina na veliko, osim 46.5 Trgovina na veliko informacijsko-komunikacijskom opremom i 46.7 Trgovina na veliko motornim vozilima, motociklima te njihovim dijelovima i priborom
5,00	B, 55, F, 46.7, 47 (osim 47.1 i 47.4), 49.1, 49.2, 95.2, 95.3, 96.99	B – RUDARSTVO I VAĐENJE 55 – Smještaj F – GRAĐEVINARSTVO 46.7 – Trgovina na veliko motornim vozilima, motociklima te njihovim dijelovima i priborom 47 – Trgovina na malo, osim 47.1 Nespecijalizirana trgovina na malo i 47.4 Trgovina na malo informacijsko-komunikacijskom opremom 49.1 – Željeznički prijevoz putnika 49.2 – Željeznički prijevoz robe 95.2 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.3 – Popravak i održavanje motornih vozila i motocikala 96.99 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d. n.
4,00	H (osim 49.1, 49.2 i 53), C (osim 18.11), D, 47.1, 74.2, T (osim 94.9, 95.2, 95.3, 96)	H – PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE, osim 49.1 Željeznički prijevoz putnika, 49.2 Željeznički prijevoz robe i 53 Poštanske i kurirske djelatnosti C – PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA, osim 18.11 Tiskanje novina D – OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA 47.1 – Nespecijalizirana trgovina na malo 74.2 – Fotografске djelatnosti T – OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI, osim 94.9, 95.2, 95.3 i 96 (tj. 94.1 Djelatnosti poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija; 94.2 Djelatnosti sindikata; 95.1 Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme; 95.4 Uslužne djelatnosti posredovanja u popravku i održavanju računala, predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo te motornih vozila i motocikala)
2,00	18.11, P, 94.9	18.11 – Tiskanje novina P – JAVNA UPRAVA I OBRANA; OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE 94.9 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija

	96 (osim 96.99)	96 – Osobne uslužne djelatnosti, osim 96.99 Ostale osobne uslužne djelatnosti, d. n.
1,00	S (osim 92), R 58.1, 58.2, 62	S – UMJETNOST, SPORT I REKREACIJA, osim 92 (djelatnosti kockanja i klađenja) R – DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI 58.1 – Izdavanje knjiga, novina i ostale izdavačke djelatnosti, osim izdavanja softvera 58.2 Izdavanje softvera 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima
5,00	Sve preostale djelatnosti	Sve preostale djelatnosti koje nisu gore navedene (područja A – POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO; E – OPSKRBA VODOM; UKLANJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA; Q – OBRAZOVANJE; U – DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KAO POSLODAVACA I DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KOJA PROIZVODE RAZLIČITU ROBU I OBAVLJAJU RAZLIČITE USLUGE ZA VLASTITE POTREBE; V – DJELATNOSTI IZVANTERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA; iz područja J: 59 Proizvodnja filmova, video-filmova i televizijskog programa, djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja glazbenih zapisa, 60 Emitiranje radijskog i televizijskog programa, djelatnosti novinskih agencija i ostale djelatnosti distribucije sadržaja; iz područja K: 63.9 Djelatnosti internetskih portala i druge informacijske uslužne djelatnosti; iz područja O: sve osim 77.1)

(2) Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene određenog za poslovni prostor.

(3) Djelatnosti u tablici iz stavka 1 ovog članka razvrstane su prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. — NKD 2025. („Narodne novine“, broj 47/24.).

Članak 12.

(1) 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.

(2) Za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta 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.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 13.

- (1) Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu.
- (2) Komunalna naknada plaća se na sljedeći način:
 1. Fizičke osobe plaćaju komunalnu naknadu u tri jednaka obroka tijekom kalendarske godine, za što im se dostavljaju tri uplatnice, pri čemu:
 - o prvi obrok dospijeva 1. travnja,
 - o drugi obrok dospijeva 1. kolovoza,
 - o treći obrok dospijeva 31. prosinca tekuće godine.
 2. Pravne osobe plaćaju komunalnu naknadu mjesečno, u dvanaest jednakih obroka tijekom kalendarske godine, pri čemu svaki obrok dospijeva 15. dana u mjesecu za tekući mjesec.

Obroci iz ovog stavka određuju se u jednakim iznosima, a eventualna razlika nastala zaokruživanjem uključuje se u posljednji obrok.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, obveznik čiji je ukupni godišnji iznos komunalne naknade manji od 10,00 eura plaća komunalnu naknadu jednokratno, s dospijećem 31. prosinca tekuće kalendarske godine.

(4) Godišnji iznos komunalne naknade, iznos pojedinog obroka i rokovi plaćanja utvrđuju se rješenjem o komunalnoj naknadi.

(5) Ako obveza plaćanja komunalne naknade nastane ili se promijeni tijekom kalendarske godine, iznos komunalne naknade i rokovi plaćanja za odgovarajuće razdoblje utvrđuju se rješenjem o komunalnoj naknadi, u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Članak 14.

Praćenje i kontrolu naplate komunalne naknade te provedbu postupaka prisilne naplate (ovrhe) obavlja Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca, u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu i Općim poreznim zakonom.

IX. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

(1) Od plaćanja komunalne naknade u cijelosti oslobađaju se sljedeće nekretnine, odnosno dijelovi nekretnina, koji se koriste za navedene namjene:

1. nekretnine koje se koriste za obavljanje djelatnosti javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja;

2. nekretnine koje se koriste za djelatnost muzeja čiji je osnivač Republika Hrvatska te za djelatnost arhiva;
3. nekretnine koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice područne (regionalne) samouprave;
4. nekretnine koje se koriste za obavljanje djelatnosti vatrogasnih službi;
5. nekretnine koje vjerske zajednice koriste za obavljanje vjerske i obrazovne djelatnosti;
6. građevinska zemljišta na kojima se nalaze spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice;
7. gospodarske zgrade poljoprivrednika s pripadajućim dvorišnim prostorom koje se koriste za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

(2) Ako se nekretnina iz stavka 1. ovoga članka samo djelomično koristi za namjenu koja predstavlja osnovu oslobođenja, oslobođenje se priznaje samo za dio nekretnine koji se koristi za tu namjenu, uz utvrđivanje pripadajuće obračunske površine.

(3) Oslobođenje iz ovoga članka primjenjuje se na nekretnine za koje su inače ispunjene zakonske pretpostavke za plaćanje komunalne naknade.

Članak 16.

(1) Od plaćanja komunalne naknade u cijelosti može se, na zahtjev obveznika plaćanja komunalne naknade, osloboditi jedan stambeni prostor na području Grada Otočca koji služi za stanovanje obveznika i članova njegova kućanstva, ako obveznik ili član njegova zajedničkog kućanstva pripada jednoj od sljedećih kategorija:

1. članovi obitelji smrtno stradalih, umrlih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata te hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata i članovi njihovih obitelji, uz dokazivanje odgovarajućeg statusa;
2. slijepe ili slabovidne osobe, uz odgovarajući dokaz o statusu;
3. osobe s utvrđenim tjelesnim oštećenjem od 80 % do 100 %, uz odgovarajući dokaz nadležnog tijela;
4. operativni članovi dobrovoljnih vatrogasnih društava koja djeluju na području Grada Otočca, uz potvrdu nadležnog vatrogasnog društva o operativnom statusu i potvrdu o prebivalištu na području Grada Otočca;
5. korisnici prava na zajamčenu minimalnu naknadu u skladu s propisima kojima se uređuje socijalna skrb.

(2) Oslobođenje iz stavka 1. ovoga članka može se ostvariti samo za jedan stambeni prostor u kojem obveznik odnosno član njegova kućanstva ima prijavljeno prebivalište i stvarno stanuje.

(3) Ako je obveza plaćanja komunalne naknade prenesena s vlasnika na korisnika nekretnine pisanim ugovorom, korisnik može ostvariti pravo na oslobođenje pod jednakim uvjetima kao vlasnik koji je obveznik plaćanja komunalne naknade.

(4) Ako obveznik istodobno ispunjava uvjete za oslobođenje po više osnova iz stavka 1. ovoga članka, oslobođenja za isti stambeni prostor i isto razdoblje ne zbrajaju se.

(5) Oslobođenje se priznaje od prvoga dana mjeseca u kojem je podnesen uredan zahtjev, do kraja tekuće kalendarske godine, uz uvjet da tijekom razdoblja oslobođenja postoje okolnosti na temelju kojih je pravo priznato.

(6) Zahtjev za oslobođenje podnosi se Jedinistvenom upravnom odjelu Grada Otočca. Uz zahtjev se prilažu dokazi potrebni za utvrđivanje prava.

(7) Obveznik kojemu je priznato pravo na oslobođenje dužan je bez odgode obavijestiti Jedinistveni upravni odjel o promjeni okolnosti koje utječu na ostvarivanje prava.

Članak 17.

(1) Obveznik plaćanja komunalne naknade koji započinje obavljanje poslovne djelatnosti na području Grada Otočca može ostvariti oslobođenje od plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju te djelatnosti, ako zaposli najmanje jednog radnika na puno radno vrijeme, i to:

1. u visini od 100 % tijekom prvih 12 mjeseci obavljanja djelatnosti;
2. u visini od 50 % tijekom sljedećih 12 mjeseci obavljanja djelatnosti.

Podnošenje zahtjeva nakon početka obavljanja djelatnosti ne pomiče početak niti produljuje razdoblja iz ovog stavka.

(2) Obveznik plaćanja komunalne naknade koji proširuje poslovanje na području Grada Otočca i poveća broj zaposlenih radnika za najmanje pet, u odnosu na broj zaposlenih na dan 31. prosinca prethodne kalendarske godine, može ostvariti oslobođenje za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju te djelatnosti, i to:

1. u visini od 50 % tijekom prvih 12 mjeseci korištenja olakšice;
2. u visini od 25 % tijekom sljedećih 12 mjeseci korištenja olakšice.

(3) Pravo na oslobođenje iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ostvaruje se pod uvjetom da obveznik stvarno obavlja poslovnu djelatnost na području Grada Otočca te da su radnici na temelju kojih ostvaruje pravo na oslobođenje zaposleni kod obveznika na puno radno vrijeme, s mjestom rada na području Grada Otočca. Ispunjavanje navedenih uvjeta dokazuje se odgovarajućim podacima iz službenih evidencija i drugom potrebnom dokumentacijom.

(4) Oslobođenje se priznaje od prvoga dana mjeseca u kojem je podnesen uredan zahtjev, ali ne prije ispunjenja svih uvjeta za ostvarivanje prava iz stavaka 1. do 3. ovoga članka.

(5) Oslobođenja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne mogu se koristiti istodobno za istu nekretninu i isto razdoblje.

Članak 18.

(1) Obveznik kojemu je odobreno oslobođenje iz članka 17. ove Odluke dužan je tijekom razdoblja korištenja oslobođenja održavati propisane uvjete za njegovo ostvarivanje.

(2) Ako tijekom razdoblja oslobođenja prestanu biti ispunjeni uvjeti zbog kojih je oslobođenje odobreno, pravo na oslobođenje prestaje od prvoga dana mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem su ti uvjeti prestali biti ispunjeni.

(3) Obveznik je dužan prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu promjenu okolnosti iz stavka 2. ovoga članka u roku od 15 dana od njezina nastanka.

(4) Ako se utvrdi da je oslobođenje ostvareno na temelju neistinitih ili netočnih podataka, Jedinostveni upravni odjel preispitat će doneseno rješenje i poduzeti odgovarajuće radnje radi utvrđivanja i naplate komunalne naknade za razdoblje za koje pravo nije postojalo, u skladu s propisima kojima se uređuje postupanje u upravnim i poreznim stvarima.

(5) O prestanku ili promjeni prava na oslobođenje odlučuje Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca odgovarajućim rješenjem.

Članak 19.

(1) O zahtjevima za potpuno ili djelomično oslobođenje od plaćanja komunalne naknade odlučuje Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca rješenjem, u skladu s ovom Odlukom i propisima koji uređuju komunalnu naknadu i upravni postupak.

(2) Za ostvarivanje oslobođenja iz članka 16. ove Odluke utvrđuju se činjenice o statusu obveznika odnosno člana njegova kućanstva, korištenju stambenog prostora, prebivalištu te druge činjenice potrebne za donošenje rješenja.

(3) Za ostvarivanje oslobođenja iz članka 17. ove Odluke obveznik dostavlja zahtjev s dokazima o početku odnosno proširenju poslovanja, broju zaposlenih radnika i drugim činjenicama potrebnim za provjeru uvjeta. Podaci o zaposlenosti utvrđuju se na temelju odgovarajuće dokumentacije i podataka Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje te drugih službenih evidencija, u skladu sa zakonom.

(4) Jedinostveni upravni odjel može, radi provjere ispunjavanja uvjeta, zatražiti dodatne dokaze i provesti druge odgovarajuće radnje utvrđivanja činjeničnog stanja.

(5) Podaci koje vodi javnopravno tijelo pribavljaju se po službenoj dužnosti u skladu sa zakonom, a od podnositelja se traže samo podaci nužni za utvrđivanje prava.

(6) Ako odobreno oslobođenje utječe na obvezu utvrđenu ranijim rješenjem o komunalnoj naknadi, nadležno upravno tijelo osigurati će odgovarajuće usklađenje zaduženja, uz donošenje potrebnih akata u skladu sa zakonom.

X. ODLUKA KOJOM SE ODREĐUJE VRIJEDNOST BODA KOMUNALNE NAKNADE (B)

Članak 20.

(1) Gradsko vijeće Grada Otočca do kraja studenoga tekuće godine donosi posebnu odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B), koja se primjenjuje od 1. siječnja sljedeće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Otočca.

(3) Polazište za određivanje vrijednosti boda komunalne naknade (B) jest procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture, uz uzimanje u obzir drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

(4) Ako Gradsko vijeće Grada Otočca 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.

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 21.

(1) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

(2) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se prema sljedećoj formuli:

$$KN = P \times Kz \times Kn \times B$$

pri čemu je:

- KN – godišnji iznos komunalne naknade u eurima,
- P – obračunska površina nekretnine u m²,
- Kz – koeficijent zone,
- Kn – koeficijent namjene,
- B – godišnja vrijednost boda komunalne naknade u EUR/m².

(3) Obračunska površina nekretnine utvrđuje se u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu, i to prema korisnoj površini stambenog, poslovnog i garažnog prostora odnosno prema stvarnoj površini građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevinskog zemljišta.

(4) Godišnji iznos komunalne naknade, iznos mjesečne obveze odnosno obroka te rokovi plaćanja utvrđuju se rješenjem o komunalnoj naknadi.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 22.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca po službenoj dužnosti, u skladu s ovom Odlukom i posebnom odlukom kojom se određuje vrijednost boda komunalne naknade (B).

(2) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Gradskog vijeća Grada Otočca 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) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine, izražen u eurima;
2. obračunska površina nekretnine u m²;
3. godišnji iznos komunalne naknade u eurima;
4. mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos pojedinog obroka komunalne naknade;
5. rokovi plaćanja mjesečnih iznosa odnosno obroka komunalne naknade.

(4) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu i zakonom kojim se uređuje opći porezni postupak.

Članak 23.

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

Članak 24.

(1) U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor, prema njihovoj obračunskoj površini i pripadajućem koeficijentu namjene.

(2) Ako se pojedini dijelovi poslovnog prostora koriste za različite poslovne djelatnosti za koje su ovom Odlukom utvrđeni različiti koeficijenti namjene, komunalna naknada obračunava se zasebno za svaki dio prostora prema njegovoj stvarnoj namjeni i obračunskoj površini, ako je te dijelove moguće zasebno utvrditi.

(3) Pri zasebnom obračunu iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ista površina ne može se istodobno uključiti u obračun komunalne naknade za više namjena.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni vjesnik Grada Otočca“ broj 5/19 i 3/21.).

Članak 26.

Ova Odluka će se objaviti u „Službenom vjesniku Grada Otočca“ u roku osam dana od dana donošenja, a stupa na snagu 1. siječnja 2027. godine.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Obrazloženje

Pravna osnova za donošenje Odluke navedena je u članku 95. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 32/20. i 145/24.) i članku 34. točki 2. Statuta Grada Otočca („Službeni vjesnik Grada Otočca“, broj 9/21.). Predstavničko tijelo odlukom uređuje zone, koeficijente, rokove plaćanja i oslobođenja od komunalne naknade.

Predlaže se donošenje nove, cjelovite Odluke o komunalnoj naknadi kojom se uređuju elementi obračuna, način plaćanja, oslobođenja i postupanje u pojedinačnim predmetima.

Cilj predloženog uređenja jest preglednije odrediti obveze građana i poslovnih subjekata, urediti financiranje komunalne infrastrukture te jasno prikazati socijalna i gospodarska oslobođenja. Promjene obuhvaćaju zoniranje, koeficijente, raspored plaćanja i opseg pojedinih pogodnosti.

Ovaj prijedlog je potrebno promatrati zajedno s posebnim prijedlogom Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade (B). Ova Odluka određuje pravila i koeficijente, dok se brojčana vrijednost boda određuje posebnom odlukom.

Predlažu se tri zone, umjesto četiriju zona navedenih u dostavljenom tekstu Odluke iz 2019. godine. Fizičke osobe plaćaju u tri obroka, s dospijecem 1. travnja, 1. kolovoza i 31. prosinca. Pravne osobe plaćaju mjesečno, do 15. dana u mjesecu za tekući mjesec. Za sve obveznike s ukupnim godišnjim iznosom manjim od 10,00 eura predviđa se jednokratno plaćanje do 31. prosinca. Obveza i dospijeca utvrđuju se rješenjem, a praćenje naplate i prisilnu naplatu provodi Jedinostveni upravni odjel.

Predviđaju se oslobođenja za obrazovne, muzejske, arhivske, zdravstvene, socijalne, vatrogasne i vjerske namjene, spomen-površine te gospodarske zgrade poljoprivrednika s pripadajućim dvorištem. Kod djelomičnog korištenja nekretnine oslobođenje se ograničava na pripadajuću obračunsku površinu. Osobna i socijalna oslobođenja usmjeravaju se na jedan stambeni prostor u kojem obveznik odnosno član kućanstva ima prebivalište i stvarno stanuje. Obuhvaćene su u nacrtu navedene braniteljske i obiteljske kategorije, slijepe ili slabovidne osobe, osobe s tjelesnim oštećenjem od 80 % do 100 %, operativni članovi dobrovoljnih vatrogasnih društava i korisnici zajamčene minimalne naknade.

Za početak obavljanja djelatnosti uz zapošljavanje najmanje jednog radnika na puno radno vrijeme predlaže se oslobođenje od 100 % tijekom prvih 12 mjeseci obavljanja djelatnosti i 50 % tijekom sljedećih 12 mjeseci. Za proširenje poslovanja uz povećanje

broja zaposlenih za najmanje pet u odnosu na 31. prosinca prethodne godine predlaže se oslobođenje od 50 %, a zatim 25 %, tijekom dvaju uzastopnih razdoblja od po 12 mjeseci korištenja olakšice. Radnici na kojima se temelji oslobođenje moraju biti zaposleni kod obveznika na puno radno vrijeme, s mjestom rada u Gradu Otočcu. Ne zahtijeva se sjedište obveznika u Gradu. Cilj je povezati oslobođenje sa stvarnim poslovanjem i zapošljavanjem na gradskom području, a ne samo s registriranim sjedištem.

Uređuju se određivanje boda posebnom odlukom, formula $KN = P \times Kz \times Kn \times B$, sadržaj rješenja, pravni lijek i odvojeni obračun površina različite namjene bez dvostrukog obračuna. Predlaže se stupanje Odluke na snagu 1. siječnja 2027., uz istodobni prestanak važenja ranije Odluke.

Financijski učinak ovisi o zajedničkoj promjeni zone, koeficijenta namjene, vrijednosti boda, obračunske površine i eventualnog oslobođenja. Predložene olakšice smanjuju iznos koji bi se obračunao bez njih, dok promjene koeficijenata i boda mogu povećati pojedinačne obveze.

Pozivaju se građani, udruge, ustanove i poslovni subjekti da se očituju o predloženom zoniranju i koeficijentima, rasporedu plaćanja, opsegu osobnih oslobođenja te uvjetima gospodarskih olakšica.

