



# SLUŽBENI GLASNIK

## GRADA BIOGRADA NA MORU

GOD. XXVI.

1. prosinca 2018. godine

BROJ 9

\*\*\*

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18.), i članka 26. stavak 1. točke 3. Statuta Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 5/09., 3/13., 8/13. – proč. tekst, 4/15. i 2/18.), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 11. sjednici održanoj dana 28. studenoga 2018. godine donijelo je

### ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

#### Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom utvrđuju se:
- područja zona u Gradu Biogradu na Moru (dalje u tekstu: Grad) u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
  - svrha komunalne naknade,
  - nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
  - koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
  - koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
  - obveznici plaćanja komunalne naknade,
  - način utvrđivanja površina nekretnina za koje se plaća komunalna naknada,
  - postupak donošenja rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade i obračun komunalne naknade,
  - rokovi plaćanja komunalne naknade,
  - nekretnine važne za Grad koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade.

#### Članak 2.

- (1) Komunalna naknada je novčano javno davanje i prihod proračuna Grada, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.
- (2) Prihod ostvaren od komunalne naknade koristi se prvenstveno za financiranje održavanja komunalne infrastrukture, a potom i za građenje komunalne infrastrukture.

#### Članak 3.

- (1) Na području Grada 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.
- (2) Pod stambenim prostorom smatra se obiteljska stambena kuća, kuća za odmor, stan kao poseban dio nekretnine, kao i svaki drugi objekt koji je namijenjen za stalno ili privremeno stanovanje ili korištenje.

- 
- (3) Pod poslovnim prostorom smatra se zatvoreni prostor namijenjen obavljanju gospodarske ili druge djelatnosti, kao i svaki drugi prostor odnosno dio objekta koji se koristi za obavljanje određene djelatnosti.
  - (4) Građevinskim zemljištem koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojem se obavlja poslovna djelatnost.
  - (5) 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 kojem 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.

- (1) Područja zona Grada u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom, te se razvrstavaju u dvije zone:
  - I. ZONA – obuhvaća područje južno od Jadranske magistrale: područje I. Mjesnog odbora (predio Poluotok i Centar), II. Mjesnog odbora (predio Rust, Meterize, Tuče, Granda i Kumenat), i III. Mjesnog odbora (predio Jaz, Vruljine, Kožina i Bošana), kao i područje svih poslovnih zona na području Grada (Industrijska zona, K2 poslovna zona, poslovna zona Bučina, K3 poslovna zona, sve poslovne zone na području Jankolovice, područje zone za izgradnju golf centra, područje zone zabavnog centra, zona poljoprivrednog gospodarstva Vrana d. o. o.)
  - II. ZONA – obuhvaća područje sjeverno od Jadranske magistrale: područje IV. Mjesnog odbora (predio Kosa Istok, Kosa Zapad, Jankolovica i Kakma).
- (2) Granice i opis područja mjesnih odbora na području Grada određena su posebnom Odlukom Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru o utvrđivanju područja Mjesnih odbora Grada Biograda na Moru.

#### Članak 5.

- (1) Koeficijenti zone (Kz) za pojedine zone iz članka 4. ove Odluke utvrđuju se kako slijedi:
  - I. ZONA – 1,00
  - II. ZONA – 0,80.

#### Članak 6.

- (1) Koeficijent namjene (Kn) ovisi o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, te iznosi za:

|  |      |
|--|------|
| - stambeni prostor   | 1,00 |
| - stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana | 1,00 |
| - garažni prostor  | 1,00 |
| - neizgrađeno građevinsko zemljište                                  | 0,05 |
- (2) Za poslovne prostore koeficijent namjene utvrđuje se prema grupama djelatnosti koje se obavljaju u tim prostorima kako slijedi:

|   |      |
|---|------|
| - <u>proizvodne djelatnosti:</u>  |      |
| A) Djelatnosti grupe I. i to:   |      |
| - opskrba električnom energijom, plinom, parom i toplom vodom           | 5,00 |
| - skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode                         | 5,00 |
| B) Djelatnosti grupe II. i to:  |      |
| - proizvodnja duhanskih proizvoda                                       | 2,00 |
| - proizvodnja koksa, naftnih derivata i nuklearnog goriva               | 2,00 |
| - proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda                          | 2,00 |
| - proizvodnja proizvoda od gume i plastike                              | 2,00 |
| - proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda                   | 2,00 |
| - proizvodnja metala  | 2,00 |
| - proizvodnja proizvoda od metala, osim strojeva i opreme               | 2,00 |
| - proizvodnja strojeva i uređaja, d. n.                                 | 2,00 |
| - proizvodnja medicinskih, preciznih i optičkih instrumenata, te satova | 2,00 |
| - vađenje ostalih ruda i kamena   | 2,00 |

---

|   |      |
|---|------|
| - proizvodnja tekstila  | 2,00 |
| - prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva i pluta osim namještaja                           | 2,00 |
| - proizvodnja predmeta od slame i pletarskih materijala   | 2,00 |
| - proizvodnja celuloze, papira i proizvoda od papira  | 2,00 |
| - proizvodnja uredskih strojeva i računala  | 2,00 |
| - proizvodnja električnih strojeva i aparata, d. n.   | 2,00 |
| - proizvodnja radiotelevizijskih i komunikacijskih aparata i opreme                             | 2,00 |
| - proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica  | 2,00 |
| - proizvodnja ostalih prijevoznih sredstava   | 2,00 |
| - proizvodnja namještaja  | 2,00 |
| - poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima, šumarstvo, sječa drva i usluge povezane s njima | 2,00 |
| - ribarstvo, mrjestilišta i ribnjaci: usluge u ribarstvu  | 2,00 |
| - proizvodnja pića  | 2,00 |
| - proizvodnja odjeće, dorada i bojenje krzna  | 2,00 |
| - obrada kože, proizvodnja kovčega i torbi ručnih torbica, i obuće                              | 2,00 |
| - proizvodnja hrane   | 2,00 |
| - izdavačka i tiskarska djelatnost, te umnožavanje snimljenih zapisa                            | 2,00 |
| - ostala prerađivačka industrija  | 2,00 |
| - reciklaža   | 2,00 |
| - građevinarstvo  | 2,00 |

- pod ostalim djelatnostima ove odluke koje nisu proizvodne, razumijevaju se:

A) Djelatnosti grupe I. i to:

|   |      |
|---|------|
| - finansijsko posredovanje                        | 9,00 |
| - pomoćne djelatnosti u finansijskom posredovanju | 9,00 |
| - osiguranje života                               | 9,00 |
| - ostalo osiguranje                               | 9,00 |
| - djelatnost kockanja i klađenja                  | 9,00 |

B) Djelatnosti grupe II. i to:

|  |      |
|--|------|
| - restorani  | 9,00 |
| - barovi   | 9,00 |
| - trgovina motornim vozilima i motociklima i trgovina namalo motornim gorivima i mazivima  | 9,00 |
| - trgovina na veliko i posredovanje u trgovini   | 9,00 |
| - trgovina na malo   | 9,00 |
| - ljekarne   | 9,00 |
| - trgovina na malo satovima, nakitom, fotografskom, optičkom i sličnom opremom   | 9,00 |
| - trgovina – prodaja u montažnim objektima i kioscima  | 9,00 |
| - poslovanje nekretninama  | 9,00 |
| - djelatnosti auto škole   | 9,00 |
| - iznajmljivanje ostalih strojeva i opreme   | 9,00 |
| - iznajmljivanje automobila  | 9,00 |
| - iznajmljivanje ostalih prijevoznih sredstava   | 9,00 |
| - istraživanje i razvoj  | 9,00 |
| - pravne, računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje; istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja; poduzetničko i poslovno savjetovanje; holding društva | 9,00 |
| - arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo, te s njima povezano tehničko savjetovanje  | 9,00 |

C) Djelatnosti grupe III. i to:

|  |      |
|--|------|
| - hoteli i moteli  | 5,00 |
| - kampovi i druge vrste smještaja za kraći boravak                 | 5,00 |
| - kantine (menze) i opskrbljivanje pripremljenom hranom (catering) | 5,00 |
| - skladištenje robe  | 5,00 |

|  |      |
|--|------|
| - tehničko ispitivanje i analiza                                   | 5,00 |
| - promidžba (reklama i propaganda)                                 | 5,00 |
| - posredovanje u zapošljavanju                                     | 5,00 |
| - raznovrsne poslovne djelatnosti (uključujući uredsko poslovanje) | 5,00 |
| - distribucija filmova i video filmova                             | 5,00 |
| - pošta i telekomunikacije   | 5,00 |

D) Djelatnosti grupe IV. i to:

|   |      |
|---|------|
| - održavanje i popravak motornih vozila           | 2,00 |
| - održavanje i popravak motocikla                 | 2,00 |
| - popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo | 2,00 |
| - kopneni prijevoz i cjevovodni transport         | 2,00 |
| - vodeni prijevoz                                 | 2,00 |
| - ostale prateće djelatnosti u prijevozu          | 2,00 |
| - čišćenje svih vrsta objekata                    | 2,00 |
| - privatna kućanstva sa zaposlenim osobljem       | 2,00 |
| - ostale uslužne djelatnosti                      | 2,00 |
| - hotelska i apartmanska naselja                  | 2,00 |

E) Djelatnosti grupe V. i to:

|  |      |
|--|------|
| - javna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje  | 3,00 |
| - mirovinski fondovi   | 3,00 |
| - uklanjanje otpadnih voda, odvoz smeća, sanitarne i slične djelatnosti  | 3,00 |
| - djelatnosti članskih organizacija  | 3,00 |
| - pogrebne i srodne djelatnosti  | 3,00 |
| - istražne i zaštitne djelatnosti  | 3,00 |
| - zdravstvena zaštita i socijalna skrb   | 3,00 |
| - rekreacijske, kulturne i sportske djelatnosti, osim djelatnosti kockanja, klađenja, distribucije filmova i video filmova | 3,00 |

F) Djelatnosti grupe VI. i to:

|                     |      |
|---------------------|------|
| - učenički domovi   | 2,50 |
| - studentski domovi | 2,50 |
| - obrazovanje       | 2,50 |
| - starački domovi   | 2,50 |

|   |      |
|---|------|
| G) Poslovni prostori kojima se ne može utvrditi koeficijent namjene | 3,00 |
|---|------|

(3) Prilikom utvrđivanja vrste djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru mjerodavna je glavna poslovna djelatnost upisana u odgovarajućem upisniku (sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar).

(4) Za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti koeficijent namjene može biti najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

#### Članak 7.

(1) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne 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 Grada.

#### Članak 8.

(1) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti, u slučajevima kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest (6) mjeseci u jednoj kalendarskoj godini, koeficijent namjene se umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

#### Članak 9.

(1) Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici odnosno korisnici stambenog prostora, garažnog prostora, poslovnog prostora, građevinskog zemljišta koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti, i neizgrađenog građevinskog zemljišta.

(2) Korisnik nekretnine plaća komunalnu naknadu ako:

- 
- je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom,
  - koristi nekretninu bez pravne osnove,
  - se ne može utvrditi vlasnik nekretnine.
- (3) U slučajevima kada je obveza plaćanja komunalne naknade prenesena na korisnika pisanim ugovorom, tada vlasnik nekretnine solidarno jamči s korisnikom za plaćanje komunalne naknade.

#### **Članak 10.**

- (1) Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno su oslobođene nekretnine:
- koje služe obavljanju djelatnosti predškolskog obrazovanja i muzeja,
  - koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi i vatrogasnih udruga,
  - koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
  - za građevna zemljišta koja su spomen-područja, spomen-obilježja i masovne grobnice,
  - koje su u vlasništvu Grada, a koriste ih trgovačka društva u cjelovitom vlasništvu ili suvlasništvu Grada, ustanove kojima je osnivač Grad ili sportske udruge za obavljanje njihove djelatnosti koje se financiraju iz proračuna Grada,
  - javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Grada.
- (2) Za nekretnine iz prethodnog stavka komunalna naknada se plaća ako su date u zakup, najam ili privremeno korištenje drugim korisnicima uz plaćanje zakupa, najma ili drugog oblika naknade za korištenje te nekretnine.

#### **Članak 11.**

- (3) Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:
- danom sklapanja ugovora kojim se stječe pravo vlasništva ili pravo korištenja nekretnine,
  - danom početka korištenja nekretnine bez pravne osnove,
  - danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe pravo vlasništva nekretnine,
  - danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.
- (4) 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 prijaviti Jedinственom upravnom odjelu Grada nastanak obveze ili promjenu podataka.
- (5) Promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine smatraju se drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 3. ovog članka.
- (6) Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade u roku iz stavka 3. ne postupi i ne prijavi obvezu plaćanja, promjenu obveznika ili druge promjene bitne za utvrđivanje obveze, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

#### **Članak 12.**

- (1) Komunalna naknada obračunava se po m<sup>2</sup> površine nekretnine, 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 za neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

#### **Članak 13.**

- (1) Namjena prostora utvrđuje se prvenstveno na osnovu zapisnika o stvarnom stanju namjene i površini prostora, a potom na osnovu građevinske dokumentacije dostupne Jedinственom upravnom odjelu Grada, te izvadaka iz zemljišnih i drugih javnih knjiga u kojima se vode evidencije o nekretninama i njihovom pravnom statusu.
- (2) Utvrđivanje stvarne namjene odnosno izmjere stvarne površine nekretnina za koje se plaća komunalna naknada obavljaju ovlaštene osobe Jedinственog upravnog odjela Grada, koje su dužne kontinuirano obavljati kontrolu površina i namjenu prostora, odnosno zemljišta za koje se plaća komunalna naknada.

---

#### **Članak 14.**

- (1) Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade vjerodostojno ne dokumentira stvarnu namjenu i površinu nekretnine, i ne dozvoli izmjeru po ovlaštenoj osobi Grada, površina će se utvrditi na sljedeći način: vanjske mjere građevine (dužina, širina) x broj etaža.

#### **Članak 15.**

- (1) Iznos komunalne naknade m<sup>2</sup> površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kz) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Formula za obračun komunalne naknade glasi:  $KN = Kz \times Kn \times B \times m^2$

- (2) Vrijednost boda jednaka je godišnjoj visini komunalne naknade po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u I. zoni Grada.

#### **Članak 16.**

- (1) Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru do kraja studenoga tekuće godine donosi posebnu odluku kojom se određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) i koja se primjenjuje od 01. siječnja iduće godine.
- (2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda je procjena održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.
- (3) Ukoliko Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, tada se za obračun komunalne naknade vrijednost boda ne mijenja u sljedećoj kalendarskoj godini.

#### **Članak 17.**

- (1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Grada u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.
- (2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru 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 Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije drugačije propisano.

#### **Članak 18.**

- (1) Rješenjem o komunalnoj naknadi se utvrđuje iznos komunalne naknade po četvornom metru (m<sup>2</sup>) nekretnine, obračunska površina nekretnine, godišnji iznos komunalne naknade, mjesečni iznos komunalne naknade, te rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade.
- (2) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine.

#### **Članak 19.**

- (1) Komunalna naknada za sve obveznika plaćanja, neovisno o vrsti i namjeni nekretnine plaća se mjesečno, najkasnijeg do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.
- (2) Na dospjeli iznos komunalne naknade obveznik plaćanja komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj pozitivnim zakonskim propisima.
- (3) Obveznicima plaćanja komunalne naknade – fizičkim osobama, dostavit će se uplatnice za jednu kalendarsku godinu, dok će se obveznicima plaćanja komunalne naknade - pravnim osobama mjesečno dostavljati računi.
- (4) Kontrolu naplate komunalne naknade, kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel Grada na način propisan Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije drugačije propisano.

---

**Članak 20.**

- (1) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi, te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za komunalno gospodarstvo.

**Članak 21.**

- (1) Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Grada Biograda na Moru“, a stupa na snagu i primjenjuje se 01. siječnja 2019. godine.
- (2) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 3/00., 2/01., 7/01., 6/02., 6/07., 3/11., 5/11., 8/11 – proč. tekst, 6/14., 5/15. i 4/18.).

KLASA: 363-01/18-01/25

URBROJ: 2198/16-02-18-7

Biograd na Moru, 28. studenoga 2018. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU**

**Predsjednik Gradskog vijeća:  
Tonči Šangulin**

\*\*\*