

**71.**

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18) i članka 31., Statuta Općine Lovran («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 30/09 i 54/12 i «Službene novine Općine Lovran» broj 2/13 i 3/13- Ispravak i 8/14-pročišćeni tekst i 3/18) Općinsko vijeće Općine Lovran, na sjednici održanoj 20. prosinca 2018. godine, donosi

**ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI****Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, način i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Općine Lovran i to:

- područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone 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 Lovran 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.

**Članak 2.**

Komunalna naknada naplaćuje se u svim naseljima na području Općine Lovran osim u dijelovima naselja Medveja pod nazivom Visoče, Kalić i Vlašinj.

**Članak 3.**

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Lovran koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Na osnovu odluke Općinskog vijeća Općine Lovran komunalna naknada može se koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te za poboljšanje energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Lovran, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

**Članak 4.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik:

- stambenog prostora,
- poslovnog prostora,
- garažnog prostora,
- građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti,
- neizgrađenoga građevinskog zemljišta.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka 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.

#### 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 prijaviti upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovoga članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

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 6.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine od važnosti za Općinu Lovran:

1. kojima se koristi ustanova Dječji vrtić Opatija,
2. Društveni dom Lovran, Dom Liganj, Dom Lovranska Draga, knjižnica i čitaonica «V. C. Emin», Info centar za mlade, muzeji, izložbeni prostor »Laurus« i »Kuća lovranskoga guca« , kino,
3. kojima se koriste športski klubovi,
4. u kojima je sjedište Općine Lovran i u kojima se obavljaju poslovi općinske uprave,
5. skloništa,
6. kojima se koristi DVD Lovran.

Iznimno komunalna naknada plaća se za zemljišta i prostore iz stavka 1. ovog članka koje korisnici odnosno vlasnici daju u zakup, podzakup ili na privremeno korištenje za obavljanje druge djelatnosti.

### Članak 7.

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u cijelosti vlasnicima odnosno korisnicima nekretnina koji ostvaruju:

- zajamčenu minimalna naknadu,
- subvencioniranje troškova stanovanja,

Oslobađanje obveze plaćanja komunalne naknade u slučajevima iz stavka 1. ovog članka teče od prvog dana narednog mjeseca u kojem su obveznici podnijeli zahtjev za oslobađanje od plaćanja.

Djelomično u visini od 50% obveze mogu se osloboditi vlasnici odnosno korisnici nekretnina:

- u slučaju izgradnje novog objekta na novoj lokaciji za potrebe preseljenja poslovnog objekta kada je to predviđeno planskom dokumentacijom i to na rok od 6 mjeseci od dana izvršenog preseljenja,
- koje se ne mogu koristiti radi oštećenja uzrokovanih elementarnim nepogodama do osposobljavanja nekretnina za njihovo korištenje.

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

### Članak 8.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru ( $m^2$ ) 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« broj 40/97),
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

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).

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru ( $m^2$ ) površine nekretnine.

### Članak 9.

Vrijednost boda (B) određuje posebnom odlukom Općinsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine za sljedeću kalendarsku godinu.

Ako Općinsko 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 10.

Ovisno o uređenost i opremljenost komunalnom infrastrukturom područje Općine Lovran dijeli se na zone, koje čine naselja odnosno dijelovi pojedinih naselja.

Područje Općine Lovran dijeli se na slijedeće zone s pripadajućim koeficijentima:

REDNI BROJ	ZONA	KOEFICIJENT ZONE
1.	LOVRAN I	1
2	LOVRAN II	0,97
3	LOVRAN III	0.95
4	LIGANJ	0,60
5	TULIŠEVICA	0,55
6	LOVRANSKA DRAGA	0,40
7	MEDVEJA I	0,90
8	MEDVEJA II	0,75
9.	MEDVEJA III	0,50

Lovran I. - obuhvaća ulicu Šet. m. Tita, Viktora Cara Emina, Đure Salaja, 9. rujna, Trg slobode, Stari grad, objekte Žrtava fašizma 1, 1/A, 2, 2/A, 3, 4, 5, 7, 9, 11, Dr. Nilo Cara 1, 3, 3/A, Brajdice 1, 3, 5, 7.

Lovran II. - obuhvaća centralno područje naselja Lovran, osim dijela Ceste za Lovransku Dragu iznad križanja s cestom za naselje Dobreć i Put Vojina, koje čini Lovran III.

Medveja I. - obuhvaća dio naselja Medveja ispod ulice GMU 2, planirane u UPU-om Medveja do spora s državnom cestom D 66 i ispod nje do granice područja Općine Lovran, izuzev dijela iznad planiranog okretišta ulice OU 2 do granice zahvata UPU Medveja, koje čini Medveju II.

Medveja II. - obuhvaća i dio naselja Medveja iznad planirane ulice GMU 2 do granica zahvata UPU Medveja (u pravcu naselja Lovran) i područja iznad planirane ulice GMU 2 i državne ceste D 66 do nivoa planirane ulice GMU 3 i SU 1, do granice s Općinom Mošćenička Draga. Medveja III. – obuhvaća preostalo područje naselja Medveja.

## Članak 11.

Obzirom na vrstu nekretnine i djelatnosti koja se obavlja utvrđuju se sljedeći koeficijenti namjene:

<b>REDNI BROJ</b>	<b>DJELATNOST</b>	<b>KOEFICIJENT NAMJENE</b>
1.	Neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
2.	Stambeni, garažni i prostor koji koriste neprofitne organizacije	1,00
3.	Komunalna djelatnost, športsko-rekreativna djelatnost, kinematografska djelatnost	1,05
4.	Djelatnost osobnih usluga (brijači, frizeri, saloni za uljepšavanje, krojači, postolari), skladišta prehrambenih proizvoda	1,15
5.	Zdravstvena djelatnost (osim točke 13.), veterinarska djelatnost, novinska djelatnost, izdavačka djelatnost	1,25
6.	Građevinarstvo, industrija, skladišta i otkup otpada	1,30
7.	Optičari, knjigoveže, popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, finomehaničari, fotografi, pranje i kemijsko čišćenje, tajničke i prevoditeljske usluge, metaloprerađivačka djelatnost	2,05
8.	Pošta i telekomunikacije, prijenos i distribucija električne energije, usluge u pomorskom i cestovnom prometu, proizvodnja prehrambenih proizvoda	2,80
9.	popravak motornih vozila, motocikala i čamaca, popravak i održavanje aparata, uređaja, motora, elektromotora, pumpi i sl., autopraonice, staklari, grafičari, obrtničke proizvodne djelatnosti, trgovine hranom, ljekarne, trgovine medicinskim preparatima i ortopedskim pomagalicama, električni aparati za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima, željeznom robom, bojama, knjigama, papirnatom robom i pišaćim priborom, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima (i hranom za kućne ljubimce), tržnice, hladnjače, prodajne galerije i ateljei, antikvarijati, dizajniranje i unutarnje dekoriranje te ostali poslovni prostori	3,35

10.	kampovi	3,50
11.	hoteli, druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj, turističke agencije i marine	5,65
12.	kavane, pivnice, restorani, catering objekti, gostionice, zdravljaci, zalogajnice, pečenjarnice, pizzerie, bistroi, krčme, konobe, kleti, kušaonice, beach barovi, slastičarnice, objekti brze prehrane, pripremnica obroka, ostale trgovine (osim trgovina navedenih u točki 9. ovog članka), trgovina na veliko	6,45
13.	štedionice, agencije za promet nekretninama, pravne, računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti, porezno savjetovanje, poslovno posredništvo, arhitektonske i inženjerijske djelatnosti i tehničko savjetovanje, usluge u nautičkom turizmu, iznajmljivanje automobila, ostalih prometnih sredstava, ostalo financijsko posredovanje, specijalizirana medicina, stomatološka praksa, noćni klubovi, noćni barovi, disco-klubovi,	9,45
14.	banke, mjenjačko poslovanje, kockanje i klađenje, osiguravajuća društva, računalne (kompjutorske) i srodne djelatnosti, caffe barovi, buffeti, igračnice	10,00

Za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti koeficijent namjene iznosi 10% koeficijenta namjene određenog za djelatnost koja se na zemljištu obavlja.

Za prostore hotela i drugih poslovnih zgrada koji su dani u zakup i u kojima se obavlja druga djelatnost koeficijent namjene utvrđuje se ovisno o djelatnosti koja se obavlja u tim prostorima.

Za poslovne prostore u kojima se više ne obavlja bilo kakva poslovna djelatnost, a nisu prenamijenjeni u stambeni ili garažni prostor, koeficijent namjene iznosi „1“.

#### Članak 12.

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 tim objektima.

Rješenje o komunalnoj naknadi za objekte iz stavka 1. ovog članka ispostavljat će se do 31. ožujka tekuće godine, u pravilu na osnovu podataka o planiranom ukupnom godišnjem prihodu za prethodnu godinu, a koji je obveznik dužan dostaviti upravnom tijelu Općine Lovran do 31. prosinca prethodne godine.

Ukoliko obveznik ne dostavi podatke iz stavka 2. ovog članka obveza plaćanja utvrditi će se prema kriterijima iz članka 8. do 11. ove Odluke.

Rješenje kojim je utvrđena visina komunalne naknade sukladno stavku 2. i 3. ovog članka uskladit će se prema ukupnom godišnjem prihodu kojeg je obveznik iskazao za prethodnu godinu po predaji zaključnog računa.

Obveznik je dužan dokaz o ukupno ostvarenom godišnjem prihodu dostaviti u roku od 8 dana od protoka roka za podnošenje zaključnog računa.

Visina komunalne naknade obračunati će se u mjesečnim iznosima koji predstavljaju 1/12 do 1,5 % ukupno planiranog odnosno ostvarenog godišnjeg prihoda iz prethodne godine.

### Članak 13.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za samoupravu i upravu Općine Lovran, Odsjek za stambeno-komunalni sustav, prostorno planiranje, zaštitu okoliša, gospodarstvo-turizam i upravljanje imovinom sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B), u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog vijeća 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.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj utvrđen stavkom 3. ovoga članka.

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 kojim se uređuje komunalno gospodarstvo 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 Primorsko-goranske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

#### Članak 14.

Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu, a plaća u mjesečnim iznosima, najkasnije do 20 - tog u mjesecu za tekući mjesec.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, komunalna naknada za prostore za koje godišnja komunalna naknada iznosi do 120 kuna, i garaže do 180,00 kuna plaća se:

- s dospijećem do 30. lipnja tekuće godine,

za garaže za koje visina godišnje komunalne naknade iznosi više od 180,00 kuna do 480,00 kuna, plaća se u jednakim polugodišnjim obrocima:

- prvi obrok s dospijećem do 31. svibnja tekuće godine,
- drugi obrok s dospijećem do 30. studenog tekuće godine,

za ostale prostore za koje godišnja komunalna naknada iznosi više od 120,00 kuna do 600,00 kuna, plaća se u četiri jednaka obroka:

- prvi obrok s dospijećem 28. veljače tekuće godine,
- drugi obrok s dospijećem 31. svibnja tekuće godine,
- treći obrok s dospijećem 31. kolovoza tekuće godine,
- četvrti obrok s dospijećem 30. studenog tekuće godine.

Na dospjelu neplaćenu komunalnu naknadu plaća se zatezna kamata po stopi određenoj Zakonom.

#### Članak 15.

U slučaju kada se u tekućoj godini utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade za proteklo razdoblje, utvrđeni iznos komunalne naknade za proteklo razdoblje obveznik je dužan platiti u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnoj naknadi.

#### Članak 16.

Rješenje o privremenom, potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi Upravni odjel za samoupravu i upravu Općine Lovran, Odsjek za stambeno- komunalni sustav, prostorno planiranje, zaštitu okoliša, gospodarstvo-turizam i upravljanje imovinom, na zahtjev obveznika.

Uz zahtjev obveznik je dužan dostaviti dokaze o pravu na oslobođenje.

#### Članak 17.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/01, 3/07, 46/09 7/10-pročišćeni tekst, 22/10-ispravak te Službene novine Općine Lovran» broj 7/13, i 9/14-pročišćeni tekst).



Članak 18.

Ova Odluka će se objaviti u «Službenim novinama Općine Lovran», a stupa na snagu 1. siječnja 2019. godine.

**KLASA: 011-01/18-01/19**  
**URBROJ: 2156/02-01-18-3**  
**Lovran, 20. prosinca 2018.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN**  
**PREDSJEDNIK**  
**Branislav Petković, v.r.**