

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

(4) Komunalna naknada plaća se i za prostor koji je priveden svrsi, ali se ne koristi, prostor koji je u bitnome priveden svrsi, ali je potrebno izvršiti završne građevinske radove ili opremanje prostora inventarom i slično te prostor u kojem je nastupilo pogoršanje stanja prostora zbog neodržavanja od strane obveznika komunalne naknade ili treće osobe sukladno posebnim propisima o održavanju građevine.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

(1) Obveznik komunalne naknade je vlasnik, odnosno korisnik nekretnine.

(2) Korisnik je obveznik ako:

- (a) je obveza na njega prenesena pisanim ugovorom,
- (b) nekretninu koristi bez pravne osnove ili
- (c) vlasnik nije poznat ili se ne može utvrditi.

(3) Kad je obveza prenesena na korisnika, vlasnik solidarno jamči za plaćanje.

IV. NASTANAK OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

(1) Obveza plaćanja nastaje:

- 1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno početka korištenja bez uporabne dozvole;
- 2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo/pravo korištenja;
- 3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine;
- 4. danom početka korištenja bez pravne osnove.

(2) Obveznik je dužan u roku od 15 dana od nastanka obveze, promjene osobe obveznika ili promjene podataka bitnih za obračun (npr. promjena obračunske površine ili namjene) prijaviti promjenu nadležnom upravnom tijelu.

(3) Ako obveznik ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade u roku, naknada se plaća od dana nastanka obveze.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 5.

(1) U Gradu Pazinu se, ovisno o uređenosti i opremljenosti područja komunalnom infrastrukturom, određuju tri područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada. To su:

I. zona: naselje Pazin te sve poslovne, radne, industrijske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske zone, Beram, Vela Traba, Ruhci, Heki, Trošti, Veli Ježenj, Kaščerga, Bravari, Lindar, Maršeti, Stancija Pataj, Trviž, Katun Trviški, Brajkovići, Bujići, Frankovići, Škrapi, Zovići, Zabrežani, Drndići, Pulići, Zamask, Zarečje, Slavčiči, Simičići, Slokovići, Žbrlini, Mali Ježenj, Lindarski Križ, Katun Lindarski, Lovrin, Dušani, Rimanići, Bani, Belci, Ciburi.

II. zona: Čipri, Cvitani, Mala Traba, Grdoselo, Čerišnjevica, Katun Grdoselski, Mišoni, Pujasi, Boljki, Grubiši, Munci, Ružići, Bankovci, Jelenkovići, Jukani, Smoljani, Stancija, Ukotići, Kršikla, Gržani, Bašići, Cesari, Bakši, Bakšoti, Ivoli, Jankovići, Mačinići, Matunčići, Zabreg, Jelenčići, Rogovići, Šipraki, Cerovci, Gajmovići, Kaščergani, Pariži, Sergovići, Šajini, Zgrablići, Flegi, Frančez, Križišće, Kršin, Lukači, Movrine, Petehi, Šiminčići, Bežići, Gabrijelićev Brijeg, Kažel, Kirci, Gabrijelići, Glavanovići, Tončići, Ladavci, Podberam, Defari, Dobrili, Frančini, Guštini, Lušetići, Fakini, Jureši, Bertoši, Cekovica, Fatori, Hrestenica, Kuhari, Sironići, Klemenići, Šepčići, Ćuf, Brhaji, Frki, Srbaljani, Šajkovići, Durari, Vranići.

III. zona: Šuškali, Baničići, Kras Grdoselski, Racanija, Šišovići, Breščari, Brčani, Čubani, Petkovići, Kišići, Petrovići, Dvoričani, Barišići, Jerolimi, Miličići, Bortuli, Stancija Godina, Miljavci, Šermani,

Maretići, Brigi, Zamaski Dol, Lužer, Pavletići, Petohlebi, Rumini, Trloni, Korona, Pekasi, Toncinići, Sarčija.

Naselje Pazin (I. zona) obuhvaća sljedeće ulice, trgove i dijelove naselja: Miroslava Bulešića, Bune kmetova, Buraj, Matka Brajše Rašana, Viktora Cara Emina, Jurja Dobrile, Antuna Kalca, Kapetana Lazarića, Kolodvorski prilaz, Evgenija Kumičića, Šime Kurelića, Lakota, Lindarska cesta, Matka Laginje, Matići, Mečari, Mečarski put, Bože Milanovića, Muntriljska, Ospizio Mosconi, Frana Novljana, Vladimira Nazora, Poljoprivredne škole, Pristava, Prolaz Jože Šurana, Soline, 154. brigade HV, Prolaz Vincenta od Kastva, Prolaz Frana Matejčića, Prolaz Ernesta Jelušića, Joakima Rakovca, Štefanije Ravnić, Drščevka, Draželj, Družbe sv. Ćirila i Metoda, Dubravica, Luigia Dallappicole, Camilla de Franceshija, Franine i Jurine, Franjevačke stube, Gortanov brijeg, Gradskih igrališta, Vladimira Gortana, Hrvatski trg, Hrvatskog narodnog preporoda, Istarskih glagoljaša, Julesa Vernea, Rijavac, Rošeti, Rusijani, Vjekoslava Spinčića, Prolaz Otokara Keršovanija, Prilaz Kaštelu, Tugomila Ujčića, prof., Stareh kostanji, Stari trg, Saše Šantela, Šetalište Pazinske gimnazije, Šaltarija, Štranjga, Trg hodočasnika, Trg Istarskog razvoda, Trg Male funtane, Trg Pod lipom, Trg slobode, Dinka Trinajstića, Ulica 25. rujna, Ulica 15. siječnja, Ulica 43. istarske divizije, Uspon Histra, Valvasorova, Velanov brijeg, Velog Jože, Dinka Vitezića, Jakova Volčića, Vrtlišće, Dr. Vjekoslava Zidarića, Žudeka, Vranica, Trg Kristijana Ladavca, Mate Balote, Foškići, Istarskih narodnjaka, Kastavska, Stipana Konzula Istrijana, Stari Pazin, Staropazinski put, Josipa Voltića, Zagrebačka, Nikole Žica.

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 6.

(1) Koeficijenti zona (Kz) utvrđuju se kako slijedi:

- I. zona = 1,00;
- II. zona = 0,85;
- III. zona = 0,70.

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 7.

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

| Djelatnost (NKD 2025) | Koeficijent namjene (Kn) |
|---|--------------------------|
| A. POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO | 2 |
| B. RUDARSTVO I VAĐENJE | 5 |
| C. PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA | 3 |
| D. OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA | 8 |
| E. OPSKRBA VODOM; UKLANJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA | 6 |
| E38.12 - Sakupljanje opasnog otpada | 10 |

| | |
|--|----|
| F. GRAĐEVINARSTVO | 5 |
| G. TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO | 6 |
| H. PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE | 8 |
| I. SMJEŠTAJ TE PRIPREMA I USLUŽIVANJE HRANE | 7 |
| I56.11 - Djelatnosti restorana | 5 |
| J. IZDAVAČKE DJELATNOSTI, DJELATNOSTI EMITIRANJA TE PROIZVODNJE I DISTRIBUCIJE SADRŽAJA | 3 |
| K. TELEKOMUNIKACIJE, RAČUNALNO PROGRAMIRANJE, SAVJETOVANJE, RAČUNALNA INFRASTRUKTURA I OSTALE INFORMACIJSKE USLUŽNE DJELATNOSTI | 10 |
| K62 - Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima | 3 |
| K63 - Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti | 3 |
| L. FINACIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA | 10 |
| M. POSLOVANJE NEKRETNINAMA | 10 |
| N. STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI | 5 |
| N72 - Znanstveno istraživanje i razvoj; N74.1 - Specijalizirane dizajnerske djelatnosti | 3 |
| N69.1 - Pravne djelatnosti; N70 - Upravljačke djelatnosti i savjetovanje u vezi s upravljanjem | 10 |
| O. ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI | 8 |
| O81 - Usluge u vezi s upravljanjem i održavanjem zgrada te djelatnosti uređenja i održavanja krajolika | 5 |
| O82.91 - Djelatnosti agencija za prikupljanje i naplatu računa te kreditnih ureda; O77 - Djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup (leasing) | 10 |
| P. JAVNA UPRAVA I OBRANA; OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE | 5 |
| Q. OBRAZOVANJE | 3 |
| R. DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI | 2 |
| R86.23 - Djelatnost dentalne medicine; R86.96 - Djelatnosti tradicionalne, komplementarne i alternativne medicine | 5 |
| S. UMJETNOST, SPORT I REKREACIJA | 2 |
| S92 - Djelatnosti kockanja i klađenja | 10 |
| S93.2 - Zabavne i rekreacijske djelatnosti | 5 |
| T. OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI | 5 |
| T94 - Djelatnosti članskih organizacija | 2 |

| | |
|---|---|
| T95.23 - Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože T95.24 - Popravak i održavanje namještaja i pokućstva T95.25 - Popravak i održavanje satova i nakita T95.29 - Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d. n. | 1 |
| U. DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KAO POSLODAVACA I DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KOJA PROIZVODE RAZLIČITU ROBU I OBAVLJAJU RAZLIČITE USLUGE ZA VLASTITE POTREBE | 4 |
| V. DJELATNOSTI IZVAN TERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA | 4 |

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

VIII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 8.

(1) Komunalna naknada obračunava se po m² površine nekretnine: za stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine (prema posebnom propisu o korisnoj površini), a za građevinsko zemljište (poslovna namjena) i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine (prema aktima nadležnog tijela ili prema utvrđenom stvarnom korištenju).

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),
- koeficijenta namjene (Kn) i
- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Članak 9.

(1) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, ako se djelatnost ne obavlja dulje od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene (Kn) se umanjuje 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene (Kn) za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Obveznik dostavlja odgovarajuće dokaze o sezonalnosti (npr. rješenje o mirovanju, fiskalni izvodi, izjave, zapisnici).

(3) Zahtjev se podnosi do 15. siječnja tekuće godine, a može i nakon ako razlozi nastanu kasnije (obračun razmjerno).

Članak 10.

(1) Za hotele, turistička naselja i kampove 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 i kampu za koji se plaća komunalna naknada.

IX. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 11.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi nadležno upravno tijelo po službenoj dužnosti, u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda (B).

(2) Ako se tijekom godine promijeni vrijednost boda (B) ili drugi bitan podatak, rješenje se donosi i dostavlja do 31. ožujka tekuće godine; za promjene nakon tog datuma rješenje se donosi bez odgode za razdoblje od nastupa promjene.