

NACRT---Odluka_o_komunalnoj_naknadi--- JAVNO SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Na temelju odredbi članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18., 110/18. i 32/20.– u daljnjem tekstu: Zakon) i članka 30. Statuta Općine Punitovci („Službeni glasnik Općine Punitovci“ br.: 1/18., 1/21.), Općinsko vijeće Općine Punitovci na svojoj ____ . sjednici održanoj ____ . _____ 2024. donijelo je

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se mjerila i uvjeti za plaćanje komunalne naknade u Općini Punitovci (u daljnjem tekstu: Općina); a posebice:

- naselja u kojima se naplaćuje komunalna naknada;
- svrha komunalne naknade;
- područja zona u Općini;
- koeficijenti zona (Kz);
- koeficijenti namjene (Kn);
- rok plaćanja komunalne naknade;
- nekretnine važne za Općinu koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade;
- obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade;
- obračun komunalne naknade;
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade;
- sadržaj rješenja o komunalnoj naknadi;
- kao i druga pitanja važna za komunalnu naknadu.

II. RODNA NEUTRALNOST

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

III. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine, a koristi 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, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

NACRT---Odluka_o_komunalnoj_naknadi--- JAVNO SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za sljedeće:

- stambeni prostor;
- poslovni prostor;
- garažni prostor;
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti;
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

S tim u svezi nastavno; komunalna naknada se plaća za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se obavljaju najmanje komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama; te čini sastavni dio infrastrukture Općine.

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. 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. Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom, te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredaba ovoga članka.

IV. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu u sljedećim slučajevima:

- 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.

V. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

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 ovlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine;
- danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

NACRT---Odluka_o_komunalnoj_naknadi--- JAVNO SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjenu obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine) prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

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.

VI. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

Područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i otpremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Na području Općine utvrđuje se jedinstvena I. (jedna) zona za sva naselja za obračun i naplatu komunalne naknade

| ZONA | PODRUČJE / NASELJA |
|------|--|
| I | Područje: Općina Punitovci Naselja: Josipovac Punitovački, Jurjevac Punitovački, Krndija, Punitovci |

VII. KOEFICIJENT ZONE

Članak 8.

Utvrđuje se koeficijent zone (Kz) koji iznosi za I. zonu – 1.00

VIII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

Koeficijent namjene (Kn), ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, iznosi za:

| Redni broj | VRSTA NEKRETNINE | KOEFICIJENT |
|------------|--|-------------|
| 1. | stambeni prostor | 1,00 |
| 2. | stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana | 1,00 |
| 3. | garažni prostor | 1,00 |
| 4. | poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti | 1,00 |
| 5. | poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne | 2,00 |
| 6. | građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti | 0,20 |
| 7. | neizgrađeno građevinsko zemljište | 0,05 |

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

**NACRT---Odluka_o_komunalnoj_naknadi---
JAVNO SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU**

IX. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

Komunalna naknada plaća se polugodišnje.

Dospijeva za I. polugodište do 30.06., a za II. polugodište do 31.10. za tekuću godinu.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade (fizičke i pravne osobe) dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima dvije uplatnice za jednu kalendarsku godinu.

Ako obveznik prestane koristiti prostor; a o istome ne obavijesti Jedinštveni upravni odjel Općine; smatra se i dalje obaveznim plaćati komunalnu naknadu i to do trenutka dok Jedinštvenom upravnom odjelu ne dostavi isprave na temelju kojih bi se moglo donijeti novo rješenje.

Članak 11.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinštveni upravni odjel Općine na način i po postanku propisanom zakonom kojim se utvrđuje 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.

**X. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA
MOŽE ODOBRTI POTPUNO/DJELOMIČNO OSLOBODENJE OD OBVEZE
PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 12.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, središnjeg i visokog obrazovanja, muzeja kojih je osnivač Republika Hrvatska i arhiva;
2. koje se koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije;
3. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi;
4. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti;
5. građevinska zemljišta na kojima su spomen–obilježja, spomen–područja i masovne grobnice;
6. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Općinu, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje;
7. oslobađaju se obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti na čije obavljanje utječu mjere zabrane koje propisuje Nacionalni stožer civilne zaštite RH, u smislu nemogućnosti plaćanja obveze do prestanka/ukidanja pojedinačnih ili ukupnih mjera.

Članak 13.

Kao nekretnine iz točke 6. prethodnog članka utvrđuju se:

1. objekti koji se koriste za potrebe Općine;
2. domovi kulture;
3. sportski objekti koje Općina daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daju u zakup ili podzakup;
4. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine.

**NACRT---Odluka_o_komunalnoj_naknadi---
JAVNO SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU**

Članak 14.

U slučaju nastupa posebnih okolnosti iz članka 95. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu, nakon što ministar nadležan za graditeljstvo donese posebnu odluku o nastupu tih posebnih okolnosti, na zahtjev obveznika komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, koji ne može poslovati zbog naloženih mjera vezanih za te posebne okolnosti, isti će se djelomično osloboditi plaćanja dijela komunalne naknade, i to:

- za poslovni prostor u visini razlike vrijednosti komunalne naknade utvrđene važećim rješenjem o komunalnoj naknadi za taj poslovni prostor i visine komunalne naknade koja bi se za taj prostor plaćala u istom području zone kada bi on imao stambenu namjenu;
- za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u visini razlike vrijednosti komunalne naknade utvrđene važećim rješenjem o komunalnoj naknadi za to građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i visine komunalne naknade koja bi se za tu površinu građevinskog zemljišta plaćala u istom području zone za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Djelomično oslobođenje iz stavka 1. ovoga članka odnosi se na razdoblje dok traju posebne okolnosti, osim ako Općinsko vijeće kod nastupa pojedinih posebnih okolnosti ne odredi da djelomično oslobođenje za pojedine kategorije poslovnih namjena traje za određeno kalendarsko razdoblje.

Zahtjev za djelomično oslobađanje plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovoga članka podnosi se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine nakon što ministar nadležan za graditeljstvo donese posebnu odluku o nastupu posebnih okolnosti iz članka 95. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu, a najkasnije u roku od 3 mjeseca po prestanku tih posebnih okolnosti.

Iznimno od stavka 3. ovoga članka postupak za djelomično oslobađanje plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovoga članka pokreće se po službenoj dužnosti u slučaju iz stavka 2. ovoga članka kada Općinsko vijeće odredi da djelomično oslobođenje za pojedine kategorije poslovnih namjena traje za određeno kalendarsko razdoblje.

Prestanak prava na djelomično oslobođenje i datum prestanka tog prava utvrđuje se posebnim rješenjem Jedinstvenog upravnog odjela Općine po donošenju odgovarajuće odluke ministara graditeljstva i prostornog uređenja o prestanku posebnih okolnosti iz članka 95. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 15.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel Općine za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika, uz priložene dokaze o ostvarivanju toga prava sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za ishođenje rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

XI. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Općinsko vijeće Općine odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, koja se primjenjuje od 01. siječnja sljedeće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u EURu (€) po m² korisne površine stambenog prostora u I. (prvoj) zoni Općine.

NACRT---Odluka_o_komunalnoj_naknadi--- JAVNO SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

XII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

Komunalna naknada obračunava se po m² 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“ br.: 40/97.; 117/05.);
- za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

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

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

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

XIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 18.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu, kao i u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po m² nekretnine;
- obračunska površina nekretnine;
- godišnji iznos komunalne naknade;
- mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno, kao i
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po m² površine nekretnine.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj, ništeto je.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom koji 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.

**NACRT---Odluka_o_komunalnoj_naknadi---
JAVNO SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU**

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

XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za stambeni i posebno za poslovni prostor.

U objektima koji se koriste kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za proizvodni i posebno za poslovni prostor ostale namjene.

Članak 20.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti prethodno donesene odredbe Odluke o komunalnoj naknadi Općine Punitovci.

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Punitovci".

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PUNITOVCI
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:

URBROJ:

Punitovci, ____ . _____ 2024. godine

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Zdenko Perić, dipl.ing.**