

Konačni NACRT

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18 i 110/18 – Odluka USRH) i članka 31. Statuta Grada Svete Nedelje (Glasnik Grada Svete Nedelje broj 9/09, 10/11, 02/13, 03/13- pročišćeni tekst i 03/18), Gradsko vijeće Grada Svete Nedelje na svojoj ___ . sjednici održanoj dana ___ 2019. godine, donijelo je

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja Grada Svete Nedelje u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Gradu Svetoj Nedelji, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Svetu Nedelju 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 oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade te rješenje o komunalnoj naknadi.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Svete Nedelje.

Koristi se za sljedeće:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- 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 Svete Nedelje, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Na području Grada Svete Nedelje komunalna naknada plaća se u svih 14 naselja koja spadaju u Grad Svetu Nedelju: Bestovje, Brezje, Jagnjić Dol, Kalinovica, Kerestinec, Mala Gorica, Svetonedeljski Breg, Novaki, Orešje, Rakitje, Srebrnjak, Strmec, Sveta Nedelja, Žitarka.

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,

dakle za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju 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 Grada Svete Nedelje.

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.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke. Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:

- je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
- nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
- 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.

IV. 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 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 (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Upravnom odjelu za financije, računovodstvo i javne prihode nastanak 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.

U slučaju da obveznik komunalne naknade ne dozvoli izmjeru površina stambenog ili poslovnog prostora, površina nekretnine utvrditi će se na sljedeći način: vanjske mjere građevine x broj etaža x 0,75.

V. PODRUČJA ZONA ZA STAMBENE I GARAŽNE PROSTORE

Članak 7.

Područja zona u Gradu Svetoj Nedelji u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Na području Grada Svete Nedelje za stambene i garažne prostore utvrđuju se sljedeće zone:

1. zona naselja: Hoto Ville (Strmec) i centar Svete Nedelje (područje gradskog trga)
2. zona naselja: Strmec (osim Hoto Villa), Sveta Nedelja, Rakitje, Novaki i Brezje
3. zona naselja: Bestovje, Orešje, Kerestinec i Jagnjić Dol
4. zona naselja: Svetonedeljski Breg, Srebrnjak, Mala Gorica, Kalinovica i Žitarka

VI. PODRUČJE ZONE ZA POSLOVNE PROSTORE I GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

Članak 8.

Na području Grada Svete Nedelje za poslovne prostore i građevinska zemljišta utvrđuje se:

1. zona naselja: Bestovje, Brezje, Jagnjić Dol, Kalinovica, Kerestinec, Mala Gorica, Orešje, Rakitje, Srebrnjak, Strmec, Sveta Nedelja, Žitarka, Novaki, Sveta Nedelja

VII. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 9.

Za zone iz članka 7. i 8. Odluke utvrđuju se sljedeći koeficijenti zona (Kz) :

1. zona 1,00
2. zona 0,70
3. zona 0,65
4. zona 0,50.

VIII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 10.

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

1.	stambeni prostor, te stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	koeficijent 1,00
2.	garažni prostor	koeficijent 1,00
3.	poslovni prostor koji služi za proizvodne i prerađivačke djelatnosti	koeficijent 3,00
4.	poslovni prostor namijenjen poljoprivrednoj proizvodnji	koeficijent 2,00
5.	poslovni prostor koji služi za obavljanje djelatnosti: -kockanja, kladenja i igara na sreću -sakupljanja i druge obrade opasnog otpada -pravnih i knjigovodstvenih usluga -obrazovanje, znanost, istraživanje i razvoj	koeficijent 10,00 koeficijent 10,00 koeficijent 8,00 koeficijent 2,00
6.	poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti	koeficijent 7,00
7.	neizgrađeno građevinsko zemljište	koeficijent 0,05
8.	građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti utvrđuje se koeficijent namjene u iznosu od 10 % koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.	

Ako se u poslovnom prostoru istodobno obavlja proizvodna i ostala djelatnost za osnovu obračuna uzet će se koeficijent poslovnog prostora koji služi za ostale djelatnosti.

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 se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

IX. ROK PLAĆANJA

Članak 11.

Komunalna naknada plaća se mjesečno, najkasnije do 20-tog u mjesecu za protekli mjesec. Obveznik koji ne plati komunalnu naknadu u roku dospijeća, plaća i zateznu kamatu utvrđenu zakonom.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima:

- po četiri uplatnice za svaki kvartal tri puta godišnje (fizičke osobe)
- po jedan račun za svaki mjesec dvanaest puta godišnje (pravne osobe)

Članak 12.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Upravni odjel za financije, računovodstvo i javne prihode na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugih javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

X. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. kojima se koristi Hrvatska vojska za djelatne potrebe obrane (vojarne, vježbališta i sl.);
2. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog, predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, i muzeja kojih je osnivač Republika Hrvatska, i arhiva;
3. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite u vlasništvu Republike Hrvatske i Županije;
4. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi;
5. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
6. za građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice;
7. zgrade i zemljišta koja su u vlasništvu Grada Svete Nedelje ili se djelatnost većinskim dijelom financira iz gradskog proračuna, osim prostorija koje se daju u zakup, u kojem slučaju je zakupnik obveznik plaćanja;
8. javnoprometne i javno zelene površine;
9. gospodarske zgrade poljodjelaca s dvorištem;
10. šumsko zemljište
11. hoteli, apartmanska naselja i kampovi.

Izuzetno iz stavka 1. ovog članka komunalna naknada se plaća za prostorije i zemljište ukoliko ih vlasnici daju u najam, podnajam, podzakup ili privremeno korištenje.

Članak 14.

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno ili djelomično oslobodit će se:

- obveznici koji nisu opremljeni električnom mrežom i/ili javom vodoopskrbom a koji čine sastavni dio infrastrukture JLS-a, ili javnih isporučitelja vodnih usluga,
- obveznici komunalne naknade koji su korisnici zajamčene minimalne naknade sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi za vrijeme dok takva potreba traje.

Obveznik iz Stavka 2. ovog članka dužan je obavijestiti Upravni odjel za financije, računovodstvo i javne prihode o prestanku postojanja navedenog prava u roku od 15 dana od nastanka promjene.

Članak 15.

Pravne i fizičke osobe (vlasnici zemljišta ili investitori) koje počinju obavljati djelatnost na području grada Svete Nedelje i koji su prilikom ishoda građevinske dozvole bili u cijelosti ili djelomično oslobođeni plaćanja komunalnog doprinosa ili drugog akta za građenje komunalna naknada im se obračunava na način da se u prvoj godini rada oslobađaju plaćanja obračunatog iznosa komunalne naknade u cijelosti.

Pod pravnim i fizičkim osobama koje počinju obavljati djelatnost podrazumijevaju se pravne i fizičke osobe koje nisu obavljale registriranu djelatnost na području grada Svete Nedelje i koje djelatnost obavljaju u novoizgrađenim poslovnim prostorima.

Članak 16.

Obveznici komunalne naknade, pravne i fizičke osobe koji već posluju na području Grada Svete Nedelje, a koji su prilikom izgradnje poslovne građevine bili u cijelosti oslobođeni plaćanja obračunatog iznosa komunalnog doprinosa, komunalna naknada za taj poslovni objekt obračunavati će se i plaćati ovisno o ukupnom ulaganju u novoizgrađeni objekt:

- kada je vrijednost ulaganja premašila iznos od 15 milijuna kuna, obračunati iznos komunalne naknada plaća se sukladno stavku 2. čl. 15.
- kada je vrijednost ulaganja iznosila između 7,5 i 15 milijuna kuna, obračunati iznos komunalne naknade u prvoj godini rada umanjuje se za 50%.

Pod pravnim i fizičkim osobama koje već posluju na području Grada Svete Nedelje podrazumijevaju se pravne i fizičke osobe koje otvaraju novoizgrađene poslovne prostore na novim ili istim lokacijama.

Iznimno od odredbe iz članka 13. stavka 1., pravne i fizičke osobe koje počinju obavljati djelatnost ne mogu biti oslobođene od plaćanja komunalne naknade za nekretninu za koju je već druga pravna ili fizička osoba bila oslobođena od plaćanja komunalne naknade na osnovu ovog pravnog temelja.

Rješenje iz članka 13. stavka 1. donosi Upravni odjel za financije, računovodstvo i javne prihode, na temelju zahtjeva obveznika plaćanja komunalne naknade i odgovarajućih isprava kojima dokazuje ispunjenje pretpostavki iz članka 13. stavka 2.

Članak 17.

Gradonačelnik Grada Svete Nedelje može na pisanu zamolbu dužnika odgoditi naplatu dospjelog duga ili odobriti naplatu duga u više obroka, ako jednokratna naplata predstavlja neprimjereno opterećenje za dužnika, ako mu se naplatom cijelog iznosa duga jednokratno nanosi neprimjerena gospodarska šteta, i /ili ako mu se obročnom otplatom zaostalog dug pomaže u rješavanju njegove trenutne nelikvidnosti bilo da se radi o pravnoj ili fizičkoj osobi.

Iznimno, ako se naplata duga ne može izvršiti niti u postupku ovrhe, stečaja ili ako obveznik nakon otvaranja stečajnog postupka ne obavlja poslovnu djelatnost, dug se može otpisati kao nenaplativ. Obveze pravne osobe za plaćanje komunalne naknade nastale do dana otvaranja stečajnog postupka zajedno s zakonskim zateznim kamatama prijavljuju se nadležnom Trgovačkom sudu.

XI. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 18.

Gradsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m² korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Svete Nedelje, 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.

Ako Gradsko vijeće ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

XII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 19.

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 (NN RH 40/97, 117/05)
- 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 komunalne naknade glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$

Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m² korisne površine stambenog prostora u I. zoni Grada Svete Nedelje.

XIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 20.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za financije, računovodstvo i javne prihode 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 Gradskog vijeća Grada Svete Nedelje 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 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.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

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 drugačije.

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 21.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Grada Svete Nedelje donesena na sjednici Gradskog vijeća dana _____ 2019.

Članak 22.

Ova Odluka objavit će se u Glasniku Grada Svete Nedelje, a stupa na snagu 01.siječnja 2020. godine

KLASA:

URBROJ:

Sveta Nedelja, __ 2019.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA SVETE NEDELJE
Matej Vrdoljak, struč.spec.ing.techn.inf.**