

NACRT PRIJEDLOGA

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN RH 68/18), članka 31. Statuta Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 10/13 ,24/13 i 18/18), Općinsko vijeće Općine Martijanec je na svojoj ____ . sjednici održanoj _____ 2019. godine, donijelo slijedeću

O D L U K U

o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Martijanec u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Martijanec, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Martijanec koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade u postupku donošenja rješenja , rješenje o komunalnoj naknadi i druga pitanja važna za postupak donošenja i provedbu ove odluke.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Martijanec, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

- 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 Općine Martijanec.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljišna čestica ili dio zemljišne čestice koja se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem, sukladno odrednici iz stavka 1. ovog članka, smatra se samo ono neizgrađeno zemljište za koje je izdana pravomoćna građevinska dozvola ili drugi pravomoćni akt kojim se odobrava gradnja te je formirana, sukladno parcelacijskom elaboratu, građevinska parcela koja svojom veličinom i oblikom ispunjava uvjete za gradnju prema odredbama Prostornog plana uređenja Općine Martijanec. Tako formirana građevinska parcela ima status neizgrađenog građevinskog zemljišta sve do trenutka ishoda pravomoćne uporabne dozvole za uporabu građevine, odnosno, do početka korištenje građevine, ukoliko uporabna dozvola nije izdana.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

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 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 (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu, 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.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 6.

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

Na području Općine Martijanec utvrđuju se sljedeće zone:

- I. zona područje naselja Martijanec ,Križovljan, Slanje (osim područja Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje)), Čičkovina, Hrastovljan, Madaraševac, Vrbanovec i Sudovčina
- II. zona područje naselja Rivalno i Gornji Martijanec (osim područja Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje))
- III. zona područje Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje)

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose :	I. zona	1.00
	II. zona	0.80
	III. zona	0.60

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

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

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 poljoprivredne proizvodne djelatnosti a čiji su vlasnici ili korisnici upisani u registar poreznih obveznika **1,50**
5. za ostale poslovne prostore drugih djelatnosti **3,00**
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti **0,15**
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 se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

Komunalna naknada plaća se tromjesečno a najkasnije do 30-tog u posljednjem mjesecu tog tromjesečja.

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

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
- četiri naloga za plaćanje za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe)

Članak 10.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel 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.

IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine koje se nalaze u vlasništvu ili pod upravom Općine Martijanec ili u vlasništvu pravnih osoba i ustanova kojih je osnivač ili većinski vlasnik Općina Martijanec, a koje služe za obavljanje poslova i djelatnosti iz samoupravnog djelokruga Općine Martijanec sukladno posebnim zakonima.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti ili djelomično se oslobađaju nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost predškolskog obrazovanja, koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice i nekretnine za potrebe športa i rekreacije, tržnica i drugih građevina od javnog interesa za Općinu Martijanec a po posebnoj odluci Općinskog vijeća Općine Martijanec.

Članak 12.

Jedinstveni upravni odjel Općine Martijanec može, u pojedinačnim slučajevima, temeljem dokumentiranog zahtjeva obveznika, djelomično ili u cijelosti osloboditi obveznika plaćanja komunalne naknade ukoliko iznos obračunate naknade prelazi 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda svih članova zajedničkog kućanstva iz prethodne godine .

Članak 13.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke, i to Potvrdu porezne uprave o visini prihoda za sve članove zajedničkog kućanstva iz prethodne godine i Izjave obveznika o članovima zajedničkog kućanstva i njihovom statusu. Za nezaposlene osobe prilaže se i potvrda Hrvatskog zavoda za zapošljavanje iz evidencije nezaposlenih osoba.

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, Jedinstveni upravni odjel može privremeno u slučaju pada prihoda ispod garantiranog socijalnog minimuma kućanstva osloboditi obveznika i za kraći rok od godinu dana po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava uz prilaganje potrebite dokumentacije iz stavka 1. ovog članka.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Općinsko 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 Općine Martijanec, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja

komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Općinsko 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.

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

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

- neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine prema kriterijima iz članka 3. Stavak 3. ove odluke.

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 Općine Martijanec.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 16.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel 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 Martijanec 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 ovrši te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

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

Članak 18.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („ Službeni vjesnik Varaždinske županije „ 7/99, 26/99, 30/01, 16/02, 30/02, 8/09, 21/09, 10/11, 1/12, 28/15).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu 1.travnja 2019. godine a objavit će se u Službenom vjesniku Varaždinske županije.

KLASA:

URBROJ:

Martijanec, _____ 2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ZA DONOŠENJE ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18) i članak 31. Statuta Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/13, 24/13 i 18/18).

2. OCJENA STANJA I TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Hrvatski sabor RH je na sjednici održanoj dana 13. srpnja 2018. godine donio novi Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18 – dalje u tekstu: Zakon) koji je stupio na snagu 04. kolovoza 2018. godine.

Člankom 130. stavkom 1. Zakona utvrđuje se obveza jedinice lokalne samouprave za donošenje Odluke o komunalnoj naknadi iz članka 95. stavka 1. Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

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.

Komunalna naknada plaća se 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 jedinice lokalne samouprave.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju:

1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Predloženom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Martijanec u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Martijanec, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade,

nekretnine važne za Općinu Martijanec koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade, rješenje o komunalnoj naknadi.

3. OBRAZLOŽENJE POTREBE OSIGURANJA FINANCIJSKIH SREDSTAVA

Provedba ove Odluke ne zahtijeva osiguranje financijskih sredstava u Proračunu.