



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18) te članka 29. Statuta Općine Privlaka („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, broj 04/18.), Općinsko vijeće Općine Privlaka na 16. sjednici, održanoj _____ 2019. godine donosi

ODLUKU O KOMUNALNOJ
NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- Ovom Odlukom određuju se:
- područja zona u Općini Privlaka u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijenti zone (Kz) za pojedine zone u Općini Privlaka,
- koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rokovi plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Privlaka koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Privlaka.

Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture i Programu granje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje donosi Općinsko vijeće svake godine, istovremeno s donošenjem proračuna za iduću godinu.

Komunalna naknada može se na temelju odluke Općinskog vijeća 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 Privlaka, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

III. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 3.

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 iz stavka 1. ovog članka 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 Općine Privlaka.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojem 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 kojem postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojem se nalazi ruševina zgrade.

IV. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke (u nastavku: obveznik).

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom,
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. ako se ne može utvrditi vlasnik.

Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja komunalne naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

V. NASTANAK OBVEZE 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 prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Privlaka 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.

VI. PODRUČJA ZONA

Članak 6.

Područja zona u Općini Privlaka u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalne infrastrukture.

Na području Općine Privlaka određuju se 3 zone:

- I. zona: nekretnine u ulicama unutar građevinskog područja naselja koje su najbolje opremljene i uređene komunalnom infrastrukturom (minimalno asfalt, javna rasvjeta i vodovodna mreža),
- II. zona: nekretnine u ulicama unutar građevinskog područja naselja koje su slabije opremljene i uređene komunalnom infrastrukturom od ulica iz I. zone.
- III. zona: nekretnine koje se nalaze u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:
 - Gospodarska poslovna zona "Privlaka"
 - Zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi)
 - Zona gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene kamp "Bosut"
 - Zona športsko rekreacijske namjene "Brestovac"
 - Zona športsko rekreacijske namjene "Bistra"
 - Zona športsko rekreacijske namjene "Adrenalinski park Bosut".

Popis ulica koje pripadaju I. i II. zoni nalazi se u prilogu ove Odluke, njezin je sastavni dio i podložan je stalnom ažuriranju, s obzirom na ulaganja u opremanje i uređenje komunalne infrastrukture. Za ažuriranje se zadužuje Općinski načelnik i Jedinostveni upravni odjel.

VII. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Utvrđuju se koeficijenti zona (Kz) za zone utvrđene u članku 6. ove Odluke.

Za I. zonu – koeficijent 1,00.

Za II. zonu – koeficijent 0,70.

Za III. zonu – koeficijent 0,50.

Članak 8.

VIII. KOEFICIJENTI NAMJENE

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

- stambeni prostor 1,00
- stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
- garažni prostor 1,00
- poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 1,00
- poslovni prostor koji služi za poljoprivredne djelatnosti 1,00
- poslovni prostor koji služi za trgovinske djelatnosti 10,00
- poslovni prostor koji služi za ugostiteljske djelatnosti 1,00
- poslovni prostor koji služi za obrtničke usluge 1,00
- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 10,00
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti – 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
- neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 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.

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 hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Privlaka.

IX. VRIJEDNOST BODA

Članak 9.

Općinsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora.

Polazište za određivanje vrijednosti boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

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.

X. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to za:

1. 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.)
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) 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 (m²) površine nekretnine.

XI. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Fizičke osobe komunalnu naknadu plaćaju u dva polugodišnja obroka, i to prvi obrok do 30. lipnja tekuće godine, a drugi do 31. prosinca tekuće godine.

Pravne osobe komunalnu naknadu plaćaju mjesečno, najkasnije do 20.-og u mjesecu za prethodni mjesec.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 12.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni 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 Privlaka 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 (za pravne osobe), odnosno polugodišnji iznos komunalne naknade (za fizičke osobe),
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno polugodišnjeg iznosa komunalne naknade.

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.

XIII. NEKRETNINE KOJE SE DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Privlaka kako slijedi:

1. nekretnine u vlasništvu Općine Privlaka ili nekretnine dane na korištenje Općini Privlaka,
2. nekretnine u kojima obavljaju djelatnosti trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe, kojima je osnivač i vlasnik Općina Privlaka,
3. nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz oblasti javnih potreba obavljaju djelatnost koja se po zakonu financira iz Općine Privlaka,
4. nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti,
5. nekretnine koje koriste pravne osobe koje obavljaju djelatnosti javnog predškolskog, osnovnoškolskog i srednjoškolskog obrazovanja kojima je osnivač Općina Privlaka ili Republika Hrvatska,
6. nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje vjerske djelatnosti.

Članak 14.

Plaćanja komunalne naknade mogu se osloboditi osobe koje su korisnici pomoći za troškove stanovanja, a koja im je priznata rješenjem Općine Privlaka.

Osobe iz stavka 1. ovog članka, oslobađaju se na osobni zahtjev, a oslobođenje vrijedi za tekuću godinu.

Zahtjev za oslobođenje mora se podnijeti Jedinstvenom upravnom odjelu do 1. ožujka tekuće godine.

Članak 15.

Od obveze plaćanja komunalne naknade mogu se djelomično osloboditi investitori za novoizgrađene nekretnine koje se grade u III. zoni, a za koje Općinsko vijeće donese posebnu odluku o oslobođenju od obveze plaćanja.

XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

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

U objektima koji se koriste kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za svaku vrstu namjene.

Članak 17.

Jedinstveni upravni odjel nadležno je tijelo za donošenje rješenja o ovrsi radi naplate dugovanja komunalne naknade koju obveznici nisu platili u skladu s rješenjima o komunalnoj naknadi koja su donijeta na temelju Odluke o komunalnoj naknadi Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 19/09).

Članak 18.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o komunalnoj naknadi Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 19/09, 05/11, 14/11, 20/13).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije.

KLASA: 021-05/19-01/

URBROJ: 2188/09-03-19-

Privlaka, _____ 2019. godine

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Antun Grčević**

O B R A Z L O Ž E N J E

Nacrta prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

Odredbom članka 130. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18 - u daljnjem tekstu: Zakon), propisano je da će jedinica lokalne samouprave donijeti odluku o komunalnoj naknadi iz članka 95. stavka 1. Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Na temelju odredbe članka 95. stavka 1. Zakona, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade i opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Sukladno gore navedenom, Općina Privlaka dužna je donijeti Odluku o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) radi usklađivanja sa novim Zakonom koji je stupio na snagu dana 04. kolovoza 2018. godine.

U novi tekst Odluke uglavnom se prenosi tekst postojeće Odluke o komunalnoj naknadi koji prestaje važiti, uz manje korekcije koje se tiču odredbi članka 97. koji regulira određivanje koeficijente namjene (Kn).

Također, uvodi se III. zona, sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji te određene pogodnosti za potencijalne investitore u istoj, a nakon uređenja zona.