

PRIJEDLOG

ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI GRADA PRELOGA

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet., gradonačelnik

Miljenka Radović, mag.iur., pročelnica

Upravnog odjela za upravu i društvene djelatnosti

Prelog, prosinac 2018. godine

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18.) i članka 36. Statuta Grada Preloga (*Službeni glasnik Međimurske županije* br. 10/09, 26/10, 23/11, 5/13. i 4/18.) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ____ sjednici održanoj dana ____ prosinca 2018. godine donosi

ODLUKU o komunalnoj naknadi Grada Preloga

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi Grada Preloga (u daljnjem tekstu Odluka) određuje se područja zona u Gradu Prelogu u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Prelog koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, visina i obračun komunalne naknade te rješenje o komunalnoj naknadi.

Članak 2.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Preloga koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada koristi se i za:

- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja,
- javnih građevina sportske i kulturne namjene
- poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada Preloga.

Komunalna naknada može se koristiti za svrhe određene u prethodnom stavku samo ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor
- garažni prostor
- poslovni prostor
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti
- 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 su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Grada Preloga.

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.

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. 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.

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 kao što su promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine, prijaviti upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz prethodnog stavka 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.

II. PODRUČJA ZONA

Članak 6.

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

Na području Grada Preloga utvrđuju se tri zone za plaćanje komunalne naknade:

I. zona - sve ulice na području Grada Preloga, kompletno komunalno opremljene (vodovod, plin, kanalizacija ili oborinska odvodnja, javna rasvjeta) uz uređenje nogostupa betonskim ili asfaltnim zastorom, barem s jedne strane ulice.

II. zona - ostale ulice, dijelovi ulica i dijelovi naselja, kompletno komunalno opremljene (vodovod, plin, kanalizacija ili oborinska odvodnja, javna rasvjeta) bez uređenja nogostupa.

III. zona - Industrijska zona, Gospodarska zona Sjever i ostale gospodarske zone, te objekti namijenjeni za obavljanje proizvodnje.

Upravno tijelo svake godine, najkasnije do 31. siječnja za tekuću godinu, utvrđuje koje ulice na području Grada Preloga pripadaju I. zoni.

III. KOEFICIJENT ZONA

Članak 7.

Utvrđuju se koeficijenti zona (Kz):

I. zona	1,00
II. zona	0,85
III. zona	0,70.

IV. KOEFICIJENT 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. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
5. poslovni prostori koji služe za:	
- proizvodnu djelatnost	2,30
- trgovinu	4,00
- ugostiteljstvo	4,00
- osobne usluge (urar, obučar, frizer, krojač, sl.)	2,00
- ostale uslužne djelatnosti	3,00
- intelektualne usluge	5,00
- za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (farme)	1,50
- skladišni prostor	1,50

6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti iznosi 6% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade iznosi 1,0% ukupnoga ostvarenog godišnjeg prihoda iz prethodne godine.

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

V. ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 9.

Komunalna naknada za stambeni prostor, stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana i garažni prostor plaća se u obrocima i to do 15. travnja, 15. srpnja, 15. listopada i 15. prosinca tekuće godine.

Komunalna naknada za poslovni prostor, neizgrađeno građevinsko zemljište, građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti te za hotele, apartmanska naselja i kampove plaća se u dva obroka i to do 15. srpnja i 15. listopada tekuće godine.

VI. OSLOBAĐANJE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

Nekretnine važne za Grad Prelog koje se u potpunosti oslobađaju plaćanja komunalne naknade su:

- u vlasništvu Grada Preloga
- u vlasništvu ustanova kojima je osnivač Grad Prelog
- koje koriste neprofitne udruge građana i vjerske zajednice, pod uvjetom da prostor koji koriste ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje uz naplatu
- koje su u vlasništvu ili koriste vatrogasna udruženja.

Članak 11.

Pravne osobe sa sjedištem u Gradu Prelogu ili fizičke osobe s prebivalištem u Gradu Prelogu koje počinju s obavljanjem poduzetničke djelatnosti djelomično će se osloboditi plaćanja komunalne naknade i to:

- 100% umanjena komunalne naknade u prvoj godini obavljanja djelatnosti
- 75% umanjena komunalne naknade u drugoj godini obavljanja djelatnosti
- 50% umanjena komunalne naknade u trećoj godini obavljanja djelatnosti
- 25% umanjena komunalne naknade u četvrtoj godini obavljanja djelatnosti.

Pravne osobe sa sjedištem u Gradu Prelogu ili fizičke osobe s prebivalištem u Gradu Prelogu koje obavljaju poduzetničke djelatnosti u potpunosti se oslobađaju plaćanja komunalne naknade za novi poslovni prostor u trajanju do 6 mjeseci.

Osobe s invaliditetom koje počinju s obavljanjem poduzetničke djelatnosti radi samozapošljavanja, oslobađaju se plaćanja komunalne naknade, kako slijedi:

- 100% umanjena komunalne naknade u prve tri godine obavljanja djelatnosti
- 50% umanjena komunalne naknade od četvrte godine obavljanja djelatnosti i sve dok obavljaju navedenu djelatnost.

Članak 12.

Fizičke osobe, vlasnici građevina stambene namjene i pomoćnih samostojećih građevina koje su izgrađene na način da se postojeća zgrada uklonila zbog građenja nove zgrade ili kada se postojeća zgrada dogradila ili nadogradila djelomično se oslobađaju plaćanje komunalne naknade i to u vremenskom periodu od 1 godine za razliku u površini zgrade u odnosu na prijašnju površinu.

Članak 13.

Plaćanja komunalne naknade mogu se osloboditi obveznici plaćanja komunalne naknade ako su članovi domaćinstva čiji ukupni mjesečni prihod nije veći od 1.200,00 kuna po članu domaćinstva:

1. primatelji zajamčene minimalne naknade ili
2. staračka domaćinstva (član i dva člana, radno nesposobne osobe) ili
3. osobe s invaliditetom sa 70% invalidnosti ili
4. invalidi Domovinskog rata ako uzdržavaju obitelj ili samog sebe.

Mjesečni prihod po članu domaćinstva utvrđuje se na osnovi:

- izjave o broju članova domaćinstva ovjerene od strane Savjeta za socijalnu skrb Grada Preloga,
- potvrde o isplaćenju plaći za mjesec koji prethodi mjesecu kada se ulaže zahtjev za oslobađanje plaćanja komunalne naknade,
- potvrde o zadnjoj isplaćenju mirovini,
- izvoda iz katastra
- saznanjima o eventualnim drugim prihodima.

Osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su zahtjevu za oslobađanje plaćanja komunalne naknade priložiti sljedeću dokumentaciju:

- rješenje o primanju zajamčene minimalne naknade (u slučaju da Grad nema istu u svojoj evidenciji),
- izjavu da nemaju djece koja bi ih bila dužna uzdržavati, ovjerenu od strane Savjeta za socijalnu skrb Grada Preloga,
- rješenje o utvrđivanju invalidnosti, odnosno oštećenja
- liječničku dokumentaciju,
- potvrdu Zavoda za zapošljavanje (o evidenciji u popis prijavljenih osoba),
- izjavu da uzdržava sam sebe odnosno da uzdržava obitelj ovjerenu od strane Savjeta za socijalnu skrb Grada Preloga.

Oslobađanje od plaćanja komunalne naknade odobrit će se pod uvjetom da osobe iz stavka 1. ovog članka žive u zajedničkom domaćinstvu s obveznikom komunalne naknade.

Rješenje o oslobađanju plaćanja komunalne naknade vrijedi samo za tekuću godinu. Postupak odobravanja prava na oslobađanje plaćanja komunalne naknade može se pokrenuti i po službenoj dužnosti.

Članak 14.

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade:

- osobama koje su zbog zdravstvenog stanja duže vrijeme (više od 3 mjeseca) podvrgnute bolničkom liječenju, za vrijeme liječenja,
- privremeno nezaposlenom samohranom roditelju za vrijeme trajanja nezaposlenosti.

Oslobađanje od plaćanja komunalne naknade odobrit će se pod uvjetom da osobe iz stavka 1. ovog članka žive u zajedničkom domaćinstvu s obveznikom komunalne naknade.

VII. VISINA I 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 kako se utvrđuje zaštićena najamnina
- 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).

VIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 16.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Gradskog vijeća Grada Preloga mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima.

Članak 17.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine
- obračunska površina nekretnine
- godišnji iznos komunalne naknade
- tromjesečni, odnosno polugodišnji iznos obroka komunalne naknade
- rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

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.

Članak 18.

Ukoliko ima više obveznika plaćanja komunalne naknade za istu nekretninu, rješenjem se utvrđuje obveza komunalne naknade za svakog obveznika zasebno, razmjerno njegovom udjelu u nekretnini.

Komunalna naknada za dio godine u kojoj je obveza nastala, obračunava se na način da se ukupni iznos komunalne naknade za cijelu godinu, podijeli sa ukupnim brojem dana u godini i pomnoži sa brojem dana u godini od dana nastanka obveze.

Članak 19.

U slučaju kada se u tekućoj godini utvrđuje da je obveza plaćanja komunalne naknade nastala ranijih godina, zasebnim se rješenjem utvrđuje obveza komunalne naknade za razdoblje od dana nastanka obveze do isteka godine koja prethodi godini u kojoj se donosi rješenje.

U slučaju iz prethodnog stavka komunalna naknada za razdoblje od početka tekuće kalendarske godine utvrđuje se zasebnim rješenjem na način propisan člankom 17. ove Odluke.

Članak 20.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje nadležno upravno tijelo Međimurske županije.

Članak 21.

Upravno tijelo ovlašteno za postupanje u skladu s odredbama ove Odluke je upravni odjel koji obavlja poslove komunalnog gospodarstva.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Grada Preloga (*Službeni glasnik Međimurske županije* br. 21/09. i 06/11.).

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenom glasniku Međimurske županije*.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:

URBROJ:

Prelog, __. prosinca 2018. godine

PREDSJEDNIK

Đuro Ujlaki, dipl.ing.stroj.

O B R A Z L O Ž E N J E

Dana 4. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18). U skladu s člankom 130. stavak 1. novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Odluku o komunalnoj naknadi u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Većina odredaba iz prijašnje Odluke o komunalnoj naknadi Grada Preloga preuzeta je u ovu Odluku, ali u odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalne naknade novi Zakon ipak donosi određene novine te se one navode u nastavku.

Novina je prema novom Zakonu institut solidarnog jamstva za plaćanje komunalne naknade. Dakle, vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade od strane korisnika, u slučaju kada je vlasnik pisanim ugovorom prenio obvezu plaćanja komunalne naknade na korisnika.

Novina prema novom Zakonu o komunalnom gospodarstvu je i da se u rješenju o komunalnoj naknadi utvrđuje i godišnji iznos komunalne naknade.

Za razliku od prijašnjeg Zakona novi Zakon taksativno navodi kada nastaje obveza plaćanja komunalne naknade.

U skladu s mogućnostima koje nudi novi Zakon točno su pobrojane nekretnine koje se u cijelosti oslobađaju plaćanja komunalne naknade.

Isto tako, u cilju poticanja otvaranja novih pravnih subjekata i daljnjeg razvoja gospodarstva ugrađene su i određene poticanje mjere kojima se pravni subjekti djelomično oslobađaju plaćanja komunalne naknade. Mjere su usmjerene prema novoosnovanim pravnim subjektima te pravnim osobama koje već posluju a proširuju svoju poslovnu djelatnost na nove prostore.

Predviđeno je oslobađanje od plaćanja komunalne naknade i to u periodu od 1 godine za razliku površine prostora koji je dograđen ili nadograđen ili je sagrađena nova građevina na postojećim gruntištima.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga da prihvati ovaj prijedlog Odluke o komunalnoj naknadi Grada Preloga u tekstu kako je to gore navedeno.

PROČELNICA:

Miljenka Radović, mag.iur.