

 **REPUBLIKA HRVATSKA**

**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**

 **OPĆINA CESTICA**

 **Općinsko vijeće**

KLASA : 021-05/19-01/

URBROJ: 2186/03-02-19-1

Cestica, \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18 i 110/18) te članka 30. Statuta Općine Cestica (Službeni vjesnik Varaždinske županije 17/18), Općinsko vijeće na svojoj 12. sjednici održanoj dana \_\_. ožujka 2019. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**o komunalnoj naknadi**

1. **OSNOVNE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se svrha komunalne naknade, naselja u Općini Cestica u kojima se naplaćuje komunalna naknada, područja zona u Općini Cestica, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), obveznici plaćanja komunalne naknade, obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, rješenje o komunalnoj naknadi, rok plaćanja komunalne naknade te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno, djelomično ili privremeno oslobođenje od plaćanja komunalne naknade. Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

1. **SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture 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 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 prethodnog stavka ovog članka 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 Cestica.

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.

1. **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.

1. **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), Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Cestica prijaviti 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.

1. **PODRUČJE ZONE**

Članak 6.

Obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom u svrhu naplate komunalne naknade na području Općine Cestica utvrđuje se slijedeća zona za naplatu komunalne naknade s koeficijentom zone (Kz) kako slijedi:

1. ZONU čine naselja: Babinec, Brezje Dravsko, Cestica, Dubrava Križovljanska, Falinić Breg, Gornje Vratno, Jarki, Kolarovec, Križanče, Križovljan Radovečki, Mali Lovrečan, Malo Gradišće, Natkrižovljan, Otok Virje, Radovec, Radovec Polje, Selci Križovljanski, Veliko Lovrečan, Virje Križovljansko i Vratno Otok
2. **KOEFICIJENT ZONE (KZ)**

Članak 7.

Koeficijent zone (Kz) iznosi:

1. ZONA 1,00
2. **KOEFICIJENTI NAMJENE (KN)**

Članak 8.

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

1. za stambeni prostor 1,00
2. za stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
3. garažni prostor 0,50
4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 1,00
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 2,50
6. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne – GP Dubrava Križovljanska i GP Otok Virje – 10,00
7. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 0,50 (najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
8. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, 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.

 Pravnim osobama koje nemaju sjedište na području Općine Cestica koeficijent zone i koeficijent namjene uvećava se za 100%.

1. **OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 9.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (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,
* građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

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

- koeficijenta zone (Kz)

- koeficijenta namjene (Kn) i

- vrijednosti boda komunalne naknade (B)

Formula: B x Kz x Kn x m2

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

1. **RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

Članak 10.

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 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 četvornom metru (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.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Rješenje o komunalnoj naknadi ostaje na snazi do promjene podataka bitnih za utvrđivanje ili visinu obveze. 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, 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.

1. **ROK PLAĆANJA**

Članak 11.

Obveznici plaćanja komunalne naknade za stambeni i/ili garažni prostor, poslovni i /ili građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti komunalnu naknadu plaćaju u dva obroka s rokom dospijeća: 30. lipnja i 30. studenog tekuće kalendarske godine temeljem dostavljenih naloga za plaćanje.

Članak 12.

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

1. **OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA MOŽE ODOBRITI POTPUNO, DJELOMIČNO ILI PRIVREMENO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 13.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. nekretnine koje se upotrebljavanju za djelatnosti vatrogasnih službi,
2. nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
3. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost predškolskog i školskog obrazovanja,
4. građevna zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja i masovne grobnice,
5. zgrada Općine Cestica, nekretnine u vlasništvu Općine Cestica te poduzeća čiji je jedini osnivač Općina Cestica,
6. nekretnine javnih športskih djelatnosti i rekreacije kad iste sufinancira Općina Cestica,
7. javne prometne površine, groblja, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine Cestica.

Od obveze plaćanja komunalne naknade, temeljem posebne odluke općinskog načelnika, mogu se osloboditi i drugi objekti.

Članak 14.

Na obrazložen i dokumentiran zahtjev vlasnika, odnosno korisnika nekretnina od plaćanja komunalne naknade mogu se u potpunosti osloboditi:

1. hrvatski ratni vojni invalidi Domovinskog rata,
2. uža obitelj poginulog, nestalog ili zatočenog branitelja Domovinskog rata (supružnik, djeca, braća i roditelji, koji su živjeli s braniteljem u zajedničkom domaćinstvu),
3. korisnici pomoći kojima je ta pomoć priznata na temelju propisa o socijalnoj skrbi,
4. korisnicima prava na pomoć za podmirenje troškova stanovanja prema Odluci o socijalnoj skrbi na području Općine Cestica
5. staračka domaćinstva koja nemaju prihoda ili su ti prihodi manji od 800,00 kn mjesečno po članu domaćinstva u prethodnoj godini.

Pod staračkim domaćinstvom smatra se domaćinstvo u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina i ako nema nasljednike, odnosno druge osobe koje su ga po zakonu ili drugom osnovu dužne uzdržavati.

Uz zahtjev za oslobađanje po točkama 1. do 6. podnositelj zahtjeva dužan je dostaviti i dokumentaciju kojom dokazuje postojanje razloga za oslobađanje plaćanja komunalne naknade.

Rješenje potpunom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade, temeljem pisane odluke općinskog načelnika donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Cestica.

Zahtjev za ishođenje rješenja o oslobođenju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine, najkasnije do 31. ožujka.

Obveze plaćanja komunalne naknade djelomično se oslobađaju u iznosu od 50% utvrđene visine komunalne naknade vlasnici stambenih objekata u kojima se ne boravi više od 6 mjeseci.

Za poslovne objekte pravnih osoba sa sjedištem ili fizičkih osoba s prebivalištem na području Općine Cestica, utvrđuju se olakšice plaćanja komunalne naknade za sve djelatnosti i to 100% umanjenja komunalne naknade u prve tri godine obavljanja djelatnosti.

Članak 15.

Na obrazložen i dokumentiran zahtjev vlasnika, odnosno korisnika nekretnina od plaćanja komunalne naknade mogu djelomično ili privremeno biti oslobođeni slijedeći obveznici koji se nađu u izuzetno teškoj materijalnoj situaciji, a ne ispunjavaju kriterije za dobivanje pomoći po posebnim propisima.

Rješenje o privremenom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka, temeljem pisane odluke općinskog načelnika donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Cestica.

Rješenje o djelomičnom ili privremenom oslobađanju plaćanja komunalne naknade vrijedi samo za tekuću godinu.

1. **ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 16.

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. 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.

1. **UTVRĐIVANJE NAMJENE PROSTORA, ODNOSNO ZEMLJIŠTA ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA**

Članak 17.

Namjena prostora, odnosno zemljišta za koje se plaća komunalna naknada utvrđuje se prvenstveno na osnovu građevinske dokumentacije, a ako je došlo do naknadnih promjena, zapisnikom o stvarnom stanju namjene i površini prostora.

Članak 18.

Utvrđivanje namjene odnosno izmjeru prostora obavlja ovlaštena osoba Jedinstvenog upravnog odjela. Jedinstveni upravni odjel dužan je kontinuirano obavljati kontrolu površina i namjenu prostora, odnosno zemljišta za koje se plaća komunalna naknada. Površina neizgrađenog građevnog zemljišta i zemljišta koje služi obavljanju djelatnosti utvrđuje se temeljem zemljišno-knjižnog izvatka, posjedovnog lista ili zajedničkom izmjerom ovlaštene osobe upravnog tijela i predstavnika vlasnika, odnosno korisnika, o čemu se sastavlja zapisnik.

Članak 19.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade vjerodostojno ne dokumentira namjenu i površinu nekretnine za koju se plaća komunalna naknada i ne dozvoli izmjeru po ovlaštenoj osobi, površina će se utvrditi na slijedeći način: vanjske mjere građevine (dužina, širina) x broj etaža x 0,80.

1. **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 20.

 Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti slijedeće odluke:

* Odluka o komunalnoj naknadi (''Službeni vjesnik Varaždinske županije'' broj 36/2005),
* Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi (''Službeni vjesnik Varaždinske županije'' broj 52/2009)
* Odluka o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi (''Službeni vjesnik Varaždinske županije'' broj 30/2011)

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Darko Majhen, mag.pol.