



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA
ŽUPANIJA
OPĆINA STARI JANKOVCI

Općinsko vijeće

KLASA: 026-02/18-10/
URBROJ: 2188/10-01-18-
Stari Jankovci, studeni 2018.g.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18) i članka 32. Statuta Općine Stari Jankovci (Službeni vjesnik Vukovarsko – srijemske županije br. 5/13 i 2/18), Općinsko vijeće Općine Stari Jankovci na svojoj ____ . sjednici održanoj dana _____ 2018. godine, donosi

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Stari Jankovci u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, jedinstvena zona u Općini Stari Jankovci u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok i način plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Stari Jankovci koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, donošenje rješenja o komunalnoj naknadi, te druga pitanja važna za komunalnu naknadu.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Stari Jankovci, a koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskoga, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Stari

Jankovci, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

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 st. 1. 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 Stari Jankovci.

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.

Ruševinom zgrade smatraju se ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za uporabu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. 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.

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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Stari Jankovci 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.

IV. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

Komunalna naknada naplaćuje se na cijelom području Općine Stari Jankovci, koje obuhvaća sljedeća naselja: Stari Jankovci, Novi Jankovci, Srijemske Laze, Slakovci i Orolik.

Za plaćanje komunalne naknade cijelo područje Općine Stari Jankovci, svih pet naselja, je jedna jedinstvena I zona.

V. KOEFICIJENT ZONA

Članak 8.

Utvrđuju se koeficijenti zone (Kz) kako slijedi:

- za I. zonu koeficijent 1,00

VI. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 9.

Utvrđuje se koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i namjeni koja se obavlja, kako slijedi:

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 za proizvodne djelatnosti	3,50
5. trgovina	4,00
6. ugostiteljska djelatnost	4,00
7. hoteli, apartmani, usluga smještaja u domaćinstvu	3,50

8. bazeni	4,00
9. obrtničke usluge	3,50
10. financijske i slične poslove	4,00
11. ostale djelatnosti koje nisu navedene u prethodnim točkama	4,00
12. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	10%
	poslovnog prostora
13. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Članak 10.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene iz točke 4. do 12. članka 9. ove Odluke, umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

VII. ROK I NAČIN PLAĆANJA

Članak 11.

Komunalna naknada plaća se polugodišnje, u dvije jednake rate, s rokom dospijeca prve rate do 30. lipnja, a druge rate do 30. studenog tekuće godine.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se dvije uplatnice (za fizičke osobe), odnosno dva računa (za pravne osobe) za jednu kalendarsku godinu.

Članak 12.

Iznimno od odredbe članka 11. ove Odluke, ako je obveza plaćanja komunalne naknade nastala nakon 30. lipnja, obveznik je dužan platiti godišnju komunalnu naknadu u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja o komunalnoj naknadi.

VIII. VRIJEDNOST BODA

Članak 13.

Općinsko vijeće Općine Stari Jankovci posebnom odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Ako Općinsko vijeće Općine Stari Jankovci 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 14.

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 (Narodne novine br. 40/97, 117/05)

- 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 za obračun godišnje komunalne naknade (KN) glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$.

Članak 15.

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

X. OSLOBOĐENJA OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine koje su važne za Općinu Stari Jankovci:

1. koje su u vlasništvu i/ili ih koristi Općina Stari Jankovci, odnosno koje koriste pravne osobe kojima je osnivač Općina Stari Jankovci,
2. koje koriste ustanove javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
3. koje koristi Dom zdravlja Vukovarsko - srijemske županije, Ispostava Vinkovci, Ambulanta Stari Jankovci, Slakovci, Srijemske Laze i Orolik,
4. koje se koriste za djelatnost vatrogasnih udruga,
5. koje koriste udruge pa i one koje imaju pravo služnosti na nekretninama koje koriste - ako se financiraju iz proračuna Općine Stari Jankovci,
6. koje koriste vjerske zajednice za obavljanje njihovih vjerskih i obrazovnih djelatnosti,
7. građevinska zemljišta na kojima su spomen obilježja,
8. nekretnine u vlasništvu Općine Stari Jankovci ako nisu dane u zakup ili na korištenje trećim osobama uz naknadu,
9. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu JLS.

Članak 17.

Od plaćanja komunalne naknade oslobođeni su:

- novootvoreni obrti i trgovačka društva za prvu godinu poslovanja, radi poticanja gospodarstva na području Općine Stari Jankovci
- obrt i trgovačko društvo koje otvori dodatni objekt na području Općine Stari Jankovci uz postojeći koji je već otvoren na području Općine Stari Jankovci, radi poticanja gospodarstva na području Općine
- korisnici prava na naknadu za troškove stanovanja, temeljem Zakona o socijalnoj skrbi

- vlasnici koji su kupili prvu nekretninu na području Općine Stari Jankovci i ostvarili povrat plaćenog poreza na rok od 2 godine

Članak 18.

Zahtjev za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade podnosi obveznik plaćanja. Uz zahtjev obveznik je dužan dostaviti dokaze o pravu na oslobođenje.

Jedinstveni upravni odjel Općine Stari Jankovci izdat će po službenoj dužnosti rješenje o obvezi plaćanja komunalne naknade svim obveznicima koji do datuma donošenja rješenja nisu zatražili oslobođenje od plaćanja.

Obveznici iz članka 17. alineja 1. i 2. ove Odluke dostavljaju presliku izvotka iz sudskog ili obrtnog registra te izjavu da započinju poslovanje u novom ili dodatnom objektu. Jedinstveni upravni odjel Općine Stari Jankovci izvršit će provjeru na terenu i sastaviti zapisnik o tome.

O pravu na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade korisnika prava na naknadu za troškove stanovanja temeljem Zakona o socijalnoj skrbi odlučuje se u posebnom postupku koji se provodi radi priznavanja prava na naknadu za troškove stanovanja.

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 19.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Stari Jankovci sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B) 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 Stari Jankovci 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,
- iznos obroka komunalne naknade i
- rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Članak 20.

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 Vukovarsko - srijemske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije br.).

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

Predsjednik Općinskog vijeća

Boris Dragičević, bacc.ing.agr.

OBRAZLOŽENJE

Nacrta prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

Hrvatski sabor na sjednici održanoj dana 13. srpnja 2018. godine donio je Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18), koji je stupio na snagu 4. kolovoza 2018. godine, kojim je propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave (Općinsko vijeće) donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju:

1. područja zona u općini u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada – sve jedna prva zona
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za općinu 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

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje plaćaju vlasnici odnosno korisnici stambenog, poslovnog i garažnog prostora te građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevnog zemljišta.

Komunalna naknada je **zakonska obveza** utemeljena na Zakonu o komunalnom gospodarstvu i Odluci o komunalnoj naknadi, a nastaje od dana utvrđenog rješenjem o obvezi njenog plaćanja i o visini komunalne naknade. U njemu su navedeni svi elementi potrebni za podmirivanje te obveze (mjesečni iznos komunalne naknade, rokovi plaćanja, broj računa na koji treba izvršiti mjesečne uplate i sl.).

Sredstva prikupljena naplatom komunalne naknade koriste se za održavanje i građenje komunalne infrastrukture, a prema novom Zakonu o komunalnom gospodarstvu mogu se 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

Općinski načelnik
Dragan Sudarević, ing.el.