

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN broj 68/18) i članka 30. Statuta Općine Kaptol („Službeni glasnik Općine Kaptol“ broj 01/18), Općinsko vijeće Općine Kaptol na svojoj 12. sjednici održanoj 20. prosinca 2018. godine donijelo je slijedeću

O D L U K U

o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se: područja zona na području Općine Kaptol u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone na području Općine Kaptol u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, načini i rokovi plaćanja komunalna naknade, nekretnine važne za Općinu Kaptol za koje se ne plaća komunalna naknada i opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Kaptol, a plaća se za održavanje i građenje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada 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 Kaptol, 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 obavljanju 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 je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Kaptol.

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.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

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

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:

1. je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
3. 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:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole
2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine
3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine
4. 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 I KOEFICIJENTI ZONA

Članak 6.

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

Prva zona je područje Općine Kaptol koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području Općine Kaptol utvrđuju se slijedeće zone sa koeficijentima zone:

Područje zona u Općini Kaptol		Koeficijent zone (Kz)
I. zona	Naselje Kaptol	1,00
II. Zona	Naselja Alilovci, Bešinci, Češljakovci, Doljanovci, Golo Brdo, Novi Bešinci, Komarovci, podgorje i Ramnovci,	0,80

VI. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 7.

Koeficijent namjene (Kn) iznosi za:

1. stambeni prostor	1,00
2. garažni prostor koji služi za obavljanje poslovne djelatnosti iznosi	1,00
3. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti	2,50
4. obrtničke osobne usluge (frizerske, krojačke i sl.)	2,00
5. trgovine, banke i slično	4,00
6. ugostiteljska djelatnost	5,00
7. obrtničke usluge (zidarske, limarske, instalaterske i sl.)	3,25
8. intelektualne usluge	4,25
9. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
10. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% od koeficijenta namijenjenog za poslovni prostor	

Članak 8.

Obveznici komunalne naknade za poslovne prostore i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi, za određenu kalendarsku godinu, ukoliko u poslovnom prostoru ne obavljaju svoju djelatnost više od 6 (slovima: šest) mjeseci u kalendarskoj godini.

Izmjena rješenja iz stavka 1. ovog članka može se tražiti najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka kalendarske godine za koju se izmjena rješenja traži.

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 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.

Komunalnu naknadu obveznici plaćaju u tromjesečnom iznosu do 15-og dana u zadnjem mjesecu tromjesječja.

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

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

Članak 10.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni 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 javnih davanja, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

IX. OSLOBOĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti nekretnine koje koriste:

1. Općina Kaptol i Požeško-slavonska županija u svim slučajevima u kojima bi kao vlasnici ili korisnici zgrada ili građevinskog zemljišta Općina Kaptol i Požeško-slavonska županija bili neposredni obveznici plaćanja komunalne naknade,
2. Javne predškolske ustanove kojih je osnivač Općina Kaptol,
3. Osnovna škola,
4. Vjerske zajednice,
5. Dobrovoljna vatrogasna društva i udruge građana sa područja Općine Kaptol kao i druge udruge ili udruženja od interesa za Općinu Kaptol.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi korisnici odnosno vlasnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka, ukoliko iste daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 12.

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

- osobama koje se ne mogu koristiti nekretninama radi oštećenja uzrokovanih elementarnim nepogodama do osposobljavanja nekretnina za njihovo korištenje,
- osobama koji su rješenjem nadležnog centra za Socijalnu skrb korisnici naknade za uzdržavanje
- privremeno nezaposlenom samohranom roditelju za vrijeme trajanja nezaposlenosti,
- osobama (samcima) koje su zbog zdravstvenog stanja duže vrijeme podvrgnute bolničkom liječenju, za vrijeme trajanja liječenja,
- invalidima sa tjelesnim oštećenjem preko 80%.

Poradi poticanja razvoja gospodarstva na području Općine Kaptol odobrit će se privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade pravnim i fizičkim osobama:

1. novoregistriranim pravnim osobama sa 5 ili više uposlenih osoba na rok od tri godine,
2. novoregistriranim obrtničkim radnjama sa tri ili više uposlenih na rok od dvije 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.

Zahtjev za ishođenje Rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Općinsko vijeće Općine Kaptol 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 Kaptol,

Polazište za određivanje vrijednosti boda komunalne naknade (B) je procjena 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 vrijednosti boda komunalne naknade (B) do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome 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 (NN RH 40/97)
- 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).

Formula za obračun komunalne naknade glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$

Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine Kaptol.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 16.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni 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 Kaptol 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 četvornome 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.

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.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj iz stavka 3. ovog članka.

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. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Općine Kaptol“, broj 01/05 i 02/11).

Članak 18.

Ova odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Kaptol“, a stupa na snagu 01. siječnja 2019. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAPTOL

KLASA: 022-05/04-02/08

URBROJ: 2177/05-01-18-7

U Kaptolu, 20. prosinca 2018.godine

PREDSJEDNIK:

Damir Poljanac, dipl. ing., v. r.