

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18 i 110/18), članka 18. Statuta Općine Dubrava („Glasnik Zagrebačke županije“ 20/09, 6/10, 9/13 i 4/18), i članka 63. stavak 1. Poslovnika Općinskog vijeća općine Dubrava („Glasnik Zagrebačke županije“ broj: 30/09, i 9/13), Općinsko vijeće Općine Dubrava na 13. sjednici održanoj 30. siječnja 2019. godine, donijelo je

ODLUKU

o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se obveza plaćanja komunalne naknade na području Općine Dubrava, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Dubrava, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općina Dubrava koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade, rješenje o komunalnoj naknadi.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Dubrava, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

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

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- poslovni prostor,
- garažni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište,

Stambenim prostorom se smatra skup prostorija namijenjenih za trajno stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorima, koje u pravilu čine jednu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Poslovnim prostorom smatra se svaki zatvoreni ili otvoreni prostor u kojem obveznik komunalne naknade obavlja djelatnost proizvodnje odnosno isporuke dobara ili pružanja usluga. Ako se unutar istog poslovnog prostora obavlja više različitih djelatnosti u postupku se može definirati više posebnih prostora unutar jednog poslovnog prostora

Garažni prostor je trajan ili privremeni objekt, uređen za parkiranje jednog ili više motornih vozila, a obuhvaća prostor gdje se vozilo zadržava te unutarne manipulativne površine. Garažni prostor za kojeg je izdan akt za gradnju i/ili uporabu građevine te drugi odgovarajući akt koji dozvoljava uporabu građevine, smatra se garažnim prostorom u smislu ove Odluke. Spremišta poljoprivrednih strojeva uz poljoprivredne objekte ne smatraju se garažnim prostorom u smislu ove Odluke.

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 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 2. 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.

IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

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 Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, 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

Članak 7.

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

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

Na području Općine Dubrava utvrđuju se sljedeće zone:

- I. zona područje naselja Dubrava sa svim ulicama,
- II. zona sela: Bađinec, Brezje, Dubravski Markovac, Donji Marinkovac, Donji Vukšinac, Gornji Marinkovac, Gornji Vukšinac, Graberec, Habjanovac, Koritna, Kostanj, Kundevac, Mostari, Novaki, Nova Kapela, Ladina, Paruževac, Pehardovac, Podlužan, Radulec, Stara Kapela, Svinjarec, Zetkan, Zgališće, Zvekovac i Žukovec
- III. zona zaseoci: Fištovača i Lepšovec.

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijenti zona (Kz) iznose :	I. zona	1.00
	II. zona	0.75
	III. zona	0.50

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

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. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 1,90
 - 5. za ostale poslovne prostore:
 - a) ostali poslovni prostori I. skupine koje čine obrti i poduzeća 4.60
- koja se bave sljedećim djelatnostima:
- financijske djelatnosti (poslovne banke, štedionice, mjenjačnice)
 - djelatnosti osiguranja

- djelatnosti kockanja i klađenja
- b) ostali poslovni prostori II. skupine koje čine obrti i poduzeća 3.40
koja se bave svim ostalim djelatnostima koje nisu navedene pod 5.a
 - poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne
- 6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 8% od koeficijenta namijenjenog za proizvodnju poslovni prostor
- 7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Za poslovni se 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.

Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području Općine Dubrava .

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

Komunalna naknada plaća se tromjesečno najkasnije do 20. travnja za prvi kvartal tekuće godine, 20. srpnja za drugi kvartal tekuće godine, 20. listopada za treći kvartal tekuće godine, i 30. prosinca za IV kvartal tekuće godine.

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 11.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel na način i po postupku propisanom Općim poreznim zakonom.

IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije
3. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi,
4. objekti (Društveni domovi) koje mjesni odbori koriste za svoje potrebe,
5. sve građevine u vlasništvu Općine Dubrava i sportski objekti
6. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i djelatnosti
7. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja,
8. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine.

Izuzetno, komunalna naknada plaća se u slučaju ako su te nekretnine, ili njihov posebni dio, date u zakup, najam, leasing ili privremeno korištenje uz naknadu.

U slučaju davanja posebnog dijela nekretnine u zakup, najam, leasing ili na privremeno korištenje komunalna naknada se obračunava samo za taj posebni dio.

Članak 13.

Potpuno ili djelomično se oslobađaju obveze plaćanja komunalne naknade:

- obveznik koji je nositelj staračkog domaćinstva u Općini Dubrava na temelju zahtjeva kojeg podnosi Jedinstvenom upravnom odjelu (pod staračkim domaćinstvom smatra se domaćinstvo u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina, ako ne ostvaruju prihod veći od 1.500,00 kuna po članu domaćinstva, mjesečno.
- staračko domaćinstvo u kojem živi mlađa osoba čiji invaliditet iznosi 80% i više.

Članak 14.

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

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

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 Dubrava, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda procjena održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

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.

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

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 propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN RH 40/97, 117/05)
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

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

- koeficijenta zone (Kz),
- koeficijenta namjene (Kn) i
- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

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

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

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 vijeća Općine Dubrava 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, 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 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.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrši te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Zagrebačke županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 18.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

U objektima koji 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 proizvodni, a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

Članak 20.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Glasnik Zagrebačke županije broj: 22/02).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Zagrebačke županije.

KLASA: 021-05/19-01/3
URBROJ: 238/05-01-19-01
Dubrava, 30. siječanj 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUBRAVA
Općinsko vijeće

PREDSJEDAVATELJ:
Robert Runjavec

