



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA



OPĆINA KONČANICA
OPĆINSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG ODLUKE

KLASA: 363-03/18-01/___
URBROJ: 2111/02-01-18-1
Končanica, __. prosinac 2018.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18) i članka 31. Statuta Općine Končanica („Službeni glasnik Općine Končanica“ br. 1/13 i 1/18) Općinsko vijeće Općine Končanica na svojoj 12. sjednici, održanoj dana __. prosinca 2018.g. donosi

ODLUKU **o komunalnoj naknadi**

1. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti, način i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području općine Končanica i to:

- svrha komunalne naknade;
- naselja u općini Končanica u kojima se naplaćuje komunalna naknada;
- obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade;
- područja zona u Općini Končanica;
- koeficijenti zona (Kz);
- koeficijenti namjene (Kn);
- rok plaćanja komunalne naknade;
- nekretnine važne za općinu koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade;
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade;
- obračun komunalne naknade;
- rješenje o komunalnoj naknadi.

2. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna općine Končanica. Sredstva ostvarena naplatom komunalne naknade namijenjena su za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture;
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene;
- poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu općine Končanica 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 obavljanju poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine 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 Končanica.

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.

Naselja koja obuhvaća obveza plaćanja komunalne naknade u općini Končanica su: Boriš, Brestovačka Brda, Daruvarski Brestovac (sa zaseokom Pehovac), Dioš, Imsovac, Končanica (sa zaseokom Končanički Vinogradi), Otkopi, Stražanac i Šuplja Lipa (sa zaseokom Cigan Breg).

3. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici, odnosno korisnici 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 pravne osnove 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.

4. 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 Jedinственом upravnom odjelu Općine Končanica nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka uz obveznu dostavu potrebnih podataka i omogućavanja kontrole podataka radi izdavanja novog rješenja.

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.

5. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

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

Na području općine Končanica određuju se ukupno tri (3) zone, koje se određuju kako slijedi:

I ZONA

- naselja: Dioš, Končanica (sa zaseokom Končanički Vinogradi), Daruvarski Brestovac (bez zaseoka Pehovac), Otkopi, Šuplja Lipa (bez zaseoka Cigan Breg),

II ZONA

- naselja: Stražanac, Imsovac, Boriš, zaseok Pehovac (Daruvarski Brestovac),

III ZONA

- naselja: Brestovačka Brda i zaseok Cigan Breg (Šuplja Lipa).

6. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

- za prvu zonu: **0,90**
- za drugu zonu: **0,80**
- za treću zonu: **0,60**

7. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

Koeficijenti namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, iznose:

- | | | |
|--|-------------|--|
| 1. za stambeni prostor | 1,00 | |
| 2. za stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana | 1,00 | |
| 3. za garažni prostor | | 1,00 |
| 4. za poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti | 1,50 | |
| 5. za ostale poslovne prostore | 2,60 | |
| 6. za građevinsko zemljište koje služi obavljanja poslovne djelatnosti | 5% | od koeficijenta namijenjenog za proizvodni poslovni prostor. |
| 7. za neizgrađeno građevinsko zemljište | 0,05 | |

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti (u trajanju do 6 mjeseci godišnje) koeficijent namjene umanjuje se za **50%**, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od **1,5%** ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Končanica.

8. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

Dospijeće plaćanja za komunalnu naknadu je 31. ožujak, 30. lipanj, 30. rujan i 31. prosinac tekuće godine. Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se:

- 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 Općine Končanica na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugih javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

Naplata komunalne naknade vršit se isključivo putem uplatnice na naplatnim mjestima za obavljanje platnog prometa (pošta, banka, Fina idr.).

Iznimno će se naplata izvršiti na blagajni Općine Končanica ukoliko se uoče nepravilnosti u podacima bitnim za obračun komunalne naknade.

9. OSLOBODENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Iznimno, komunalna naknada ne plaća se za nekretnine u vlasništvu Općine Končanica čije se održavanje financira iz proračuna, pod uvjetom da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup ili podzakup.

Ukoliko je dio nekretnine dan u najam, podnajam, zakup ili podzakup na njega se plaća komunalna naknada u skladu s odredbama ove Odluke.

Komunalne naknade oslobođene su nekretnine u vlasništvu općine koje služe redovnoj upotrebi Mjesnih odbora i Općine Končanica kao jedinice lokalne samouprave.

Članak 13.

Općinski načelnik može obveznika plaćanja komunalne naknade potpuno ili djelomično osloboditi na temelju Odluke o kriterijima za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Kao izvor sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade, utvrđuje se i osigurava u općinskom proračunu.

Članak 14.

Rješenje o privremenom ili potpunom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinštveni upravni odjel za tekuću godinu na temelju prijedloga Općinskog načelnika i Odluke o kriterijima za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je podnijeti zamolbu i priložiti dokaze o ostvarivanju tog prava, koja je u skladu s ovom Odlukom.

Zamolba za privremeno oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se za svaku godinu posebno, u roku od 30 dana od dana zaprimanja rješenja ili uplatnica za tekuću godinu.

10. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Općinsko vijeće Općine Končanica do kraja studenoga tekuće godine donosi Odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni općine Končanica.

Polazište za određivanje vrijednost boda komunalne naknade (B) je procjena troškova 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 Općine Končanica ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

11. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Visina komunalne naknade određuje se ovisno o:

- lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nalazi nekretnina,
- vrsti nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

Komunalna naknada obračunava se po m² površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to za:

- 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 br. 40/97, 117/05),
- za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po m² površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

1. koeficijenta zone (Kz),
2. koeficijenta namjene (Kn) i
3. vrijednost boda komunalne naknade (B).

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

12. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinštveni upravni odjel Općine Končanica 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 s obvezom plaćanja za tekuću godinu i nadalje, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Končanica 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.

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 sadržaj propisan stavkom 1. ovoga članka

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.

Članak 18.

Protiv donesenog Rješenja od strane Jedinственog upravnog odjela Općine Končanica iz čl. 17. ove Odluke, obveznik komunalne naknade ima pravo žalbe Upravnom odjelu za graditeljstvo, promet, prostorno uređenje i komunalnu infrastrukturu Bjelovarsko – bilogorske županije u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva putem Jedinственog upravnog odjela Općine Končanica u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

13. 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 prostor, a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

Obveza plaćanja komunalne naknade za objekt isključuje obvezu plaćanja komunalne naknade za zemljište.

Članak 20.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Općine Končanica" broj 7/03, 4/09 i 2/11).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Končanica“.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE KONČANICA
Zdenko Popovački