

O B R A Z L O Ž E N J E**NACRTA ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/2018). Sukladno odredbama istoga, jedinice lokalne samouprave, dužne su uskladiti svoje odluke o komunalnoj naknadi sa Zakonom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu istoga.

Novim Zakonom regulirano je da je komunalna naknada novčano davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture. Kao i do sada komunalnu naknadu plaćaju vlasnici, odnosno korisnici stambenog, garažnog, poslovnog prostora, građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, te neizgrađenog građevinskog zemljišta. U odnosu na stari Zakon detaljno je propisan početak plaćanja komunalne naknade, a to je danom izvršnosti uporabne dozvole, danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine, danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine, te danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Također je novina što je propisano da je obveznik dužan, u slučaju da na vrijeme ne prijavi promjenu obveznika, ili druge bitne podatke za obračun, plaćati komunalnu naknadu od trenutka nastanka obveza plaćanja.

Što se tiče zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada u predloženoj odluci nije došlo do promjene, dakle zone područja za naplatu komunalne naknade ostale su iste. Isto tako koeficijenti namjene nisu se mijenjali, pa tako za stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije i garažni prostor ostaje koeficijent 1, za poslovne prostore, koji služe za poslovni proizvodni prostor koeficijent je 2,00, za poslovni prostor (uslužne i ostale djelatnosti) koeficijent je 4, za građevinsko zemljište koje služi obavljanju proizvodne djelatnosti koeficijent je 0,10, te za neizgrađeno građevinsko zemljište iznosi 0,05.

I dalje su u Zakonu ostale odredbe koje se odnose na umanjene koeficijente namjene za 50% za poslovne prostore, kad se poslovna djelatnost ne obavlja duže od 6 mjeseci tijekom kalendarske godine.

Dvije su važne novosti u odnosu na stari Zakon o komunalnom gospodarstvu, koje su unijete u prijedlog Odluke o komunalnoj naknadi.

Jedna od tih novina je da Rješenje o komunalnoj naknadi mora sadržavati između ostalog i godišnji iznos komunalne naknade. Godišnji iznos komunalne naknade dobije se umnoškom iznosa komunalne naknade i površine nekretnine za koju se obračunava komunalna naknada. Iznos komunalne naknade dobije se pak umnoškom vrijednosti boda, koeficijenta zone i koeficijenta namjene. Ovakvim načinom obračuna proizlazi da, ukoliko želimo da visina komunalne naknade na mjesečnoj razini ostane ista kao i do sada, moramo povećati vrijednost boda za obračun komunalne naknade za dvanaest puta. Naime, do sada je vrijednost boda, temeljem starog Zakona, bila određena na mjesečnoj razini.

Druga važna novost je da se obračun komunalne naknade, kao i prisilna naplata iste, vrše temeljem Općeg poreznog zakona.

Zaključno, Općina Lobor kao i druge jedinice lokalne samouprave imaju obvezu uskladiti svoje akte sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/2018), te je stoga potrebno donijeti nove Odluke.

Međutim, bitno je napomenuti da donošenjem predložene Odluke o komunalnoj naknadi i Odluke o vrijednosti boda za obračun komunalne naknade u konačnici ne dolazi

do povećanja visine komunalne naknade za obveznike plaćanja iste, već ona ostaje ista kao i do sada.

Stupanjem na snagu nove Odluke o komunalnoj naknadi prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Lobor ("Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije" broj 09/01, 11/02 i 04/05).

Javno savjetovanje provest će se od 04. prosinca 2018. do 15. prosinca 2018. god.

Načelnica Općine Lobor
Ljubica Jembrih



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA LOBOR
 Općinsko Vijeće

Trg svete Ane 26, 49253 Lohor
 Tel:049 430 531 Fax:049 430 090
 e-mail: opcina@lobor.hr

KLASA: 363-03/18-01/03
 URBROJ: 2211/05-01-18-00
 LOBOR, 00.00.2018. god.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18.) i članka 48. Statuta Općine Lohor ("Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije" br. 07/13 i 11/18.) Općinsko vijeće Općine Lohor na svojoj ___sjednici održanoj dana __prosinca 2018. godine donijelo je

ODLUKU
O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) određuju se područja zona u Općini Lohor u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Lohor u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Lohor koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture, a prihod je proračuna Općine Lohor koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada može se na temelju Odluke Općinskog vijeća 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 Lohor, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
5. 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 Lohor.

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 kojem se nalazi ruševina zgrade.

Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredbi ovog članka.

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.

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

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. ako 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 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 prijaviti Jedinственном upravnom odjelu Općine Lobar nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

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.

Članak 6.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:

1. 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" broj 40/97.)
2. 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).

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine.

Članak 7.

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

Prva zona je područje Općine Lobar koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom. Koeficijent zone (Kz) najviši je za prvu zonu i iznosi 1,00.

Članak 8.

Na području Općine Lobar određuju se dvije zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada:

- I. ZONA – sačinjavaju ulice naselja Lobar i Lobar centar
- II. ZONA – sačinjavaju sva ostala naselja Općine Lobar

Članak 9.

Za zone određene u članku 8. ove Odluke utvrđuju se koeficijenti zona (Kz) kako slijedi:

- | | |
|------------|------|
| - I. zonu | 1,00 |
| - II. zonu | 0,80 |

Članak 10.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnina iz članka 3- ove odluke utvrđuje se 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 koji služi za proizvodne djelatnosti | 2,00 |
| 5. poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti | 4,00 |
| 6. građevinsko zemljište koje služi za proizvodne djelatnosti | 0,10 |
| 7. građevinsko zemljište koje služi za ostale djelatnosti | 0,40 |
| 8. neizgrađeno građevno 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 neizgrađeno građevinsko zemljište.

Članak 11.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje Odlukom Općinsko vijeće Općine Lobor do kraja studenog tekuće godine, a primjenjuje se 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 jedinice lokalne samouprave.

Ako Općinsko vijeće Općine Lobor ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Članak 12.

Komunalna naknada obračunava se godišnje, a naplaćuje u najviše tri jednaka obroka u tijeku kalendarske godine.

Članak 13.

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti slijedeće nekretnine:

1. nekretnine koje su u vlasništvu ili korištenju Općine Lobor i javna dobra u općoj uporabi pod upravljanjem Općine Lobor.
2. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost predškolskog odgoja
3. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost osnovnoškolskog obrazovanja
4. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost zdravstvene zaštite u vlasništvu države i županije
5. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi
6. nekretnine koje se upotrebljavaju za sportske djelatnosti
7. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost udruga i drugih neprofitnih organizacija
8. nekretnine koje se upotrebljavaju za vjersku djelatnost
9. gospodarsko poljoprivredne zgrade kao proizvodni resursi u vlasništvu ili korištenju obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

Iznimno od stavka 1. ovog članka, komunalna naknada plaća se za nekretnine koje vlasnici odnosno korisnici iz stavka 1. ovog članka daju u zakup, podzakup, najam ili korištenje trećim osobama uz naknadu.

Članak 14.

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade na rok od godinu dana, i na vlastiti zahtjev:

- osobama koji su korisnici zajamčene minimalne naknade,

- osobama koje su zbog zdravstvenog stanja duže vrijeme podvrgnute bolničkom liječenju, za vrijeme trajanja bolničkog liječenja,
- privremeno nezaposlenom samohranom roditelju za vrijeme trajanja nezaposlenosti, a oslobađanje od plaćanja komunalne naknade odobrit će se u navedenim slučajevima pod uvjetom da navedene osobe žive u zajedničkom domaćinstvu s obveznikom komunalne naknade.
- ako vlasnik, odnosno korisnik ostvaruje pojedina prava iz socijalne skrbi kao primatelj stalne novčane pomoći, ima pravo na privremeno oslobođenje od 100%, uz uvjet da u svom domaćinstvu nema članova sa stalnim primanjem po osnovi rada,
- ako vlasnik, odnosno korisnik je invalid domovinskog rata, ili njegov prostor koristi invalid domovinskog rata za stanovanje, ima pravo na 100% oslobođenje,
- ako vlasnikov, odnosno korisnikov prostor za stanovanje koriste djeca, supružnici i roditelji pripadnika Hrvatske vojske poginulih u domovinskom ratu od 1991.-1995.g. ima pravo na oslobođenje od 100%,
- ako je vlasnik, odnosno korisnik u teškom materijalnom položaju, tj. bez ikakvih stalnih primanja zbog nezaposlenosti i drugih opravdanih razloga, i ako u domaćinstvu nema nijednog člana sa stalnim primanjem po osnovi rada ili mirovine iznad 1.000 kn mjesečno, ima pravo na privremeno oslobođenje od 100%,
- ako je vlasnik, odnosno korisnik stariji od 65 godina, i ako u domaćinstvu nema mlađeg i za rad sposobnog člana sa stalnim primanjima, odnosno ako je vlasnikovo – korisnikovo domaćinstvo staračko, ima pravo na 100% privremeno oslobođenje,
- ako je vlasnik, odnosno korisnik roditelj sa četvero djece, ima pravo na privremeno oslobođenje od 50%, a za svako dijete više od četvero po 15% dodatnog oslobođenja, do punoljetnosti djece,
- ako vlasnik, odnosno korisnik, umirovljenik, sa iznosom mjesečne mirovine manjom od 1.000 kn, i ako nema u domaćinstvu drugih članova sa stalnim primanjima po osnovi rada i mirovine, ima pravo na privremeno oslobođenje od 50%, i
- ako vlasnik, odnosno korisnik sa stalnim primanjima ima u svom domaćinstvu člana koji ostvaruje stalnu novčanu pomoć iz prava iz socijalne skrbi, ima pravo na 40% privremenog oslobođenja.

Članak 15.

Radi poticanja poduzetničke aktivnosti na području Općine Lobor obveze plaćanja komunalne naknade oslobađa se vlasnike odnosno korisnike novoizgrađenog poslovnog prostora kako slijedi:

- za 1. kalendarsku godinu oslobađa ih se obveze u potpunosti (100%)
- za 2. kalendarsku godinu oslobađa ih se obveze u iznosu od 50%

Članak 16.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom općinskog vijeća mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

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 drugačije propisano.

Rješenje o komunalnoj naknadi, rješenje o njegovoj ovrsi te rješenje o obustavi postupka donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Lobor nadležan za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 17.

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

- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada 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.

Članak 18.

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.

Članak 19.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije" broj 09/01, 11/02 i 04/05).

Članak 20.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije, a stupa na snagu 1. siječnja 2019. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOBOR
PREDSJEDNIK
Općinskog vijeća