

NACRT

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18) i članka 31. stavka 1. alineje 23. Statuta Općine Topusko („Službeni vjesnik“ broj 34/09., 10/13., 48/13. - pročišćeni tekst, 16/14., 36/17. i 8/18.), Općinsko vijeće Općine Topusko na _____ sjednici održanoj _____ 2018. godine, donijelo je

ODLUKU

o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

- obveznici plaćanja komunalne naknade,
- naselja u Općini Topusko u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- područja zona u Općini Topusko u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone,
- koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se naplaćuje komunalna naknada,
- obračun, rok i način plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Topusko koje se oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava 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.

Članak 3.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Topusko koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada se može 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 Topusko, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća se za:

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

Komunalna naknada za garažni prostor će se naplaćivati samo u prvoj zoni.

Članak 5.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz članka 4. ove Odluke 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 Topusko.

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.

II. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga 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 7.

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 Jedininstvenom upravnom odjelu Općine Topusko, 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.

III. NASELJA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA

Članak 8.

Komunalna naknada naplaćuje se na području Općine Topusko, koje obuhvaća naselja:

Topusko, Batinova Kosa, Crni Potok, Donja Čemernica, Gređani, Hrvatsko Selo, Katinovac, Malička, Pecka, Perna, Ponikvari, Staro Selo Topusko, Velika Vranovina i Vorkapić.

IV. PODRUČJA ZONA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA

Članak 9.

Na području Općine Topusko određuju se četiri zone za plaćanje komunalne naknade i to:

I zona obuhvaća područje naselja:

1. Topusko
2. Dio Gređana
 - Kosice,
 - Gređanska cesta.

II zona obuhvaća područje naselja:

1. Velika Vranovina,
2. Dio Gređana
 - od «Dva jelena» do raskrižja zaključno s kbr. 36,
 - od kraja Glinske ulice od kbr. 47 do kbr. 72b lijeve strane stare Glinske ceste i kbr. 85 i 88,
 - zaselci: Muže, Kovačevići, Plemenčići i Marovići,
 - kbr. 12 i 12A,
3. Dio Hrvatskog Sela
 - izuzev zaselaka: Bilo kbr. 1 - 10, Likarevići i Kirete,
4. Dio Ponikvara
 - izuzev zaselaka: Kaurići kbr. 92, Gaj, Kapci i Poljani,
5. Dio Donje Čemernice
 - uz asfaltnu cestu Glina – Vrginmost, od kbr. 84A do kbr. 84B i kbr. 94, 95 i 95A,
 - zaselak Blatuša uz asfaltnu cestu
6. Dio Starog Sela Topusko
 - zaselak Bjeljavina kbr. 12, 29, 30, 30A i 33.

III zona obuhvaća područje naselja:

1. Batinova Kosa,
2. Crni Potok,
3. Dio Donje Čemernice koji nije obuhvaćen drugom zonom,
4. Dio Gređana koji nije obuhvaćen prvom i drugom zonom,
5. Dio Hrvatskog Sela
 - zaselci: Bilo od kbr. 1 do kbr. 10, Likarevići i Kirete,
6. Katinovac,
7. Malička,
8. Perna,
9. Dio Ponikvara
 - zaselci: Kaurići kbr. 92, Gaj, Kapci i Poljani,
10. Dio Starog Sela Topusko koji nije obuhvaćen drugom zonom,
11. Vorkapić.

IV zona obuhvaća naselje:

1. Pecka

V. KOEFICIJENT ZONA

Članak 10.

Koeficijent zone (Kz) za zone određene u članku 9. ove Odluke iznosi:

- I zona 1,00
- II zona 0,70
- III zona 0,40
- IV zona 0,30

VI. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 11.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja iznosi za:

- stambeni prostor 1,00
- stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
- garažni prostor 1,00
- djelatnost predškolskoga, osnovnoga i srednjega obrazovanja 1,00
- djelatnost ustanova zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije 1,00
- knjižnična djelatnost 1,00
- djelatnost turističke zajednice 1,00
- vatrogasna djelatnost 1,00
- nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti 1,00
- poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima 1,00
- za novo izgrađene poslovne prostore do stavljanja u funkciju ili za postojeće poslovne prostore za koje se na terenu ne može utvrditi namjena jer privremeno nisu u funkciji 1,00
- proizvodne djelatnosti 2,00
- hoteli, kampovi, apartmani, ugostiteljske usluge u domaćinstvu i slično 2,00
- komunalne usluge 2,00
- deficitarne obrtničke djelatnosti (krojačke, urarske, obučarske i slično) 2,00
- pogrebni poslovi 2,00
- sportske i ostale rekreacijske djelatnosti 2,00
- otvoreni bazeni 4,00
- veterinarska djelatnost 5,00
- gospodarska djelatnost koju obavlja fizička osoba obrtnik 5,00
- trgovina 7,00
- ugostiteljstvo 7,00
- djelatnost osposobljavanja kandidata za vozače 8,00
- proizvodnja i distribucija električne energije 9,00
- proizvodnja, distribucija i opskrba toplinskom energijom 9,00
- poštanske i telekomunikacijske usluge 9,00
- bankarske i usluge platnog prometa 9,00
- djelatnost osiguranja 9,00
- uredi i prostori javnih poduzeća i državnih službi 9,00
- zdravstvene usluge u privatnoj praksi 9,00
- intelektualne usluge 9,00
- djelatnost projektiranja i nadzora 9,00
- djelatnost igara na sreću, kockanja i klađenja 9,00
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, koeficijent iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
- neizgrađeno građevinsko 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 za neizgrađeno građevinsko zemljište.

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

VII. OBRAČUN, ROK I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome 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“ br. 40/97.),
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

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

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

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

Članak 13.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje odlukom Općinsko vijeće Općine Topusko sukladno Zakonu.

Članak 14.

Komunalna naknada plaća se tromjesečno, u četiri jednaka obroka, s rokom dospijeca pojedinog obroka do 20-og u mjesecu, koji je posljednji u tekućem tromjesečju.

VIII. NEKRETNINE KOJE SE U POTPUNOSTI OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine koje koriste pravne osobe od posebnog značaja za Općinu Topusko, a korisnici su sredstava općinskog proračuna i to:

1. Dječji vrtić Topusko,
2. Narodna knjižnica i čitaonica Topusko,
3. Turistička zajednica Općine Topusko,
4. Dobrovoljno vatrogasno društvo Topusko,
5. Društvo crvenog križa Topusko,
6. mjesni odbori,
7. sportske udruge za sportske objekte koje koriste, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daju u zakup ili podzakup i
8. udruge s programom pomoći djeci sa smetnjama u razvoju.

Članak 16.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti.

IX. UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

Obveznik plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor ima pravo na privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu ukoliko je korisnik zajamčene minimalne naknade prema propisima o socijalnoj skrbi.

Odluku o privremenom oslobađanju donosi općinski načelnik na temelju podnesenog zahtjeva obveznika s potrebnim dokazima o ispunjavanju uvjeta.

Članak 18.

Obveznik plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor ima pravo na povlasticu ako je HRVI iz Domovinskog rata za stalno ili je član uže obitelji HRVI iz Domovinskog rata za stalno, pod uvjetom da obveznik i član uže obitelji žive u zajedničkom kućanstvu.

Povlastica iznosi 5% za svaki 10-postotni utvrđeni stupanj invalidnosti.

Članom uže obitelji smatraju se bračni ili izvanbračni drug, dijete i roditelj obveznika.

Članak 19.

Obveznik plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor, čiji je član uže obitelji poginuo, nestao ili zatočen u Domovinskom ratu, ima pravo na povlasticu u visini 50% od utvrđene komunalne naknade, pod uvjetom da je član uže obitelji živio s njim u zajedničkom kućanstvu.

Obveznik plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor, čiji je član uže obitelji poginuli, nestali ili zatočeni hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ima pravo na povlasticu u visini 70% od utvrđene komunalne naknade ako je član uže obitelji živio s njim u zajedničkom kućanstvu, odnosno u visini 60% od utvrđene komunalne naknade ako član uže obitelji nije živio s njim u zajedničkom kućanstvu.

Članom uže obitelji smatraju se bračni ili izvanbračni drug, dijete i roditelj obveznika.

Članak 20.

Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade istodobno ispunjava uvjete za povlasticu sukladno člancima 18. i 19. ove Odluke, ima pravo na povlasticu samo po jednom osnovu, ovisno o tome što je za njega povoljnije.

Članak 21.

Obveznik plaćanja komunalne naknade, koji je dobrovoljni darivatelj krvi 100 i više puta, ima pravo na oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor za površinu od 35 m².

Članak 22.

Nezaposleni hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji se nalazi u evidenciji Zavoda za zapošljavanje neprekidno duže od šest mjeseci i koji nema nikakvih drugih prihoda, ima pravo na oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor za površinu od 35 m².

Članak 23.

Pravo na oslobađanje od plaćanja komunalne naknade sukladno člancima 18., 19., 21. i 22. ove Odluke, obveznik plaćanja komunalne naknade ostvaruje na temelju podnesenog zahtjeva s potrebnim dokazima o ispunjavanju uvjeta, od prvog dana narednog mjeseca računajući od mjeseca u kojem je zahtjev podnesen.

Pravo na oslobađanje od plaćanja komunalne naknade sukladno člancima 17., 18., 19., 21. i 22. ove Odluke, odnosi se samo na nekretninu koja osobi koja ostvaruje pravo na oslobađanje služi za stanovanje.

X. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 24.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Topusko sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se odlukom Općinskog vijeća Općine Topusko mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) 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.

Članak 25.

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 drukčije.

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

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni vjesnik“ broj 28/01., 5/03., 38/03., 19/04., 18/05., 25/05 - pročišćeni tekst, 19/07., 38/08., 43/09., 54/12., 53/14. i 7/17.).

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom vjesniku“.

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 363-03/18-01/_____
URBROJ: 2176/18-02-18-1
Topusko, _____ 2018.

PREDSJEDNIK

Zlatko Iskrić, v. r.