

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18 i 110/18), članka 18. Statuta Općine Rakovec („Glasnik Zagrebačke županije“ 15/9, 9/13, 11/13 i 3/18), i članka 62. Poslovnika Općinskog vijeća općine Rakovec („Glasnik Zagrebačke županije“ broj: 15/09 i 9/13), Općinsko vijeće Općine Rakovec na 18. sjednici održanoj 30. siječnja 2019. godine, donijelo je

O D L U K U

o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se obveza plaćanja komunalne naknade na području Općine Rakovec, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Rakovec, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općina Rakovec 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 Rakovec, 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 Rakovec 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 unutarnje 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 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

Članak 7.

Na području općine Rakovec određuje se jedno područje zona u kojem se naplaćuje komunalna naknada i to na području naselja:

Rakovec, Baničevac, Mlaka, Dropčevac, Dvorišće, Valetić, Goli Vrh, Hruškovec, Brezani, Hudovo, Lipnica, Kolenica sa svim ulicama.

VI. KOEFICIJENT ZONE

Članak 8.

Koeficijent zone (Kz) iznosi: 1.00

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 1,00
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 1,00
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 8% od koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

Komunalna naknada plaća se polugodišnje najkasnije do 15. lipnja za prvo polugodište tekuće godine, a do 15. prosinca za drugo polugodište tekuće godine.

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

- dvije uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
- dvije uplatnice za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe)

Članak 11.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinštveni 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 Rakovec i sportski objekti,
6. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske 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:

- hrvatski branitelji iz domovinskog rata čiji invaliditet iznosi 80% i više,
- nositelji socijalne iskaznice,
- humanitarne organizacije.

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 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 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 zoni Općine Rakovec, 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: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$

Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m² korisne površine stambenog prostora u zoni Općine Rakovec.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni 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 Rakovec 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 m² površine nekretnine.

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 ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Glasnik Zagrebačke županije broj: 23/04 i 26/13).

Članak 21.

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

KLASA: 363-03/19-01/01
URBROJ: 238-25-19-01
Rakovec, 30. siječnja 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAKOVEC
Općinsko vijeće

PREDSJEDNIK
Ivan Zadravec