



210315|3630124018|1

**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA
ŽUPANIJA
OPĆINA ŠANDROVAC
OPĆINSKO VIJEĆE**

**KLASA: 363-01/24-01/8
URBROJ:2103-15-01-24-1
U Šandrovcu, 13.09.2024.**

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/2018, 110/2018, 32/2020) i članka 34. stavka 1. točke 3. Statuta Općine Šandrovac ("Općinski glasnik Općine Šandrovac" broj 01/2021, 06/2021, 08/2023) Općinsko vijeće Općine Šandrovac na svojoj 29. sjednici održanoj dana 13.09.2024. donijelo je sljedeću

**ODLUKU
o komunalnoj naknadi**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

- naselja u Općini Šandrovac u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- obveznici plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Šandrovac koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade,
- izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade.
- visina, način obračuna i rokovi plaćanja komunalne naknade,
- područja zona u Općini Šandrovac,
- koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone,
- koeficijent namjene (Kn),
- postupak donošenja rješenja i postupak naplate komunalne naknade.

Članak 2.

(1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture. Komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene

7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

(2) Komunalna naknada je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave 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 jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

(3) Općinsko vijeće Općine Šandrovac krajem tekuće godine donosi godišnje Programe održavanja i građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka.

II. NASELJA U KOJIMA SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Šandrovac, u naseljima Šandrovac, Lasovac i Lasovac brdo, Pupelica, Ravneš, Kašljavac, Jasenik.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

(1) Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici, odnosno korisnici:

1. stambenog prostora;
 - stana u stambenoj zgradi,
 - obiteljske kuće ili stana u obiteljskoj kući,
 - objekata za privremeni boravak,
2. poslovnog prostora;
3. garažnog prostora;
4. građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti;
5. neizgrađenoga građevnog zemljišta.

(2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovoga 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 jedinice lokalne samouprave.

(3) 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.

(4) 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.

(5) U slučaju da se nekretnine iz stavka 1. nalazi u suvlasništvu, suvlasnici plaćaju komunalnu naknadu razmjerno svom suvlasničkom dijelu, osim ako se ne dogovore drugačije. Za svakog suvlasnika donosi se posebno rješenje o komunalnoj naknadi.

Članak 5.

(1) 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.

(2) 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 Jedinostvenom upravnom odjelu nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

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

(4) 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.

IV. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

(1) Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnoga predškolskog i osnovnog obrazovanja;

2. kojima se koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,

3. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi;

4. koje služe vjerskim zajednicama;

5. građevno zemljište i komunalne objekte i uređaje koji služe za obavljanje komunalnih djelatnosti javnoga prijevoza, vodoopskrbe i odvodnje, odvodnje atmosferskih voda, održavanja čistoće javnih površina, održavanja nerazvrstanih cesta, odlaganja komunalnoga otpada, uključujući groblja, parkove, javna kupališta i šumsko zemljište,

6. zemljišta, zgrade i prostorije u vlasništvu i na korištenju udruga, ustanova i trgovačkih društava kojima je osnivač Općina Šandrovac,

7. sportske objekte u vlasništvu Općine Šandrovac, osim prostorija u kojima se obavlja poslovna djelatnost,

8. gospodarske zgrade (staje, svinjci, spremišta poljoprivrednih proizvoda i alata i sl).
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, komunalna se naknada plaća za prostorije i zemljište koje se daje u zakup i podzakup, te na privremeno korištenje.
- (3) U slučajevima u kojima bi kao vlasnik ili korisnik zgrada i građevinskog zemljišta Općina Šandrovac bila neposredan obveznik plaćanja komunalne naknade, ista je potpuno oslobođena plaćanja komunalne naknade.

Članak 7.

(1) Komunalna naknada može se utvrditi u smanjenom opsegu, i to najviše u visini od 50% iznosa obračunatog u skladu s ovom Odlukom i za druge nekretnine od posebnog interesa za Općinu Šandrovac i razvoj Općine Šandrovac uz prethodnu Odluku nadležnog tijela za svaki pojedinačni slučaj.

(2) Nadležno tijelo iz prethodnog stavka je općinski načelnik ako iznos godišnje komunalne naknade za koji se vrši oslobođenje ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o oslobođenju od plaćanja komunalne naknade, odnosno općinsko vijeće ako iznos godišnje komunalne naknade prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o oslobođenju od plaćanja komunalne naknade.

Članak 8.

(1) Pravo na potpuno ili djelomično oslobađanje od komunalne naknade za stambeni prostor uz predložene potrebne dokaze imaju:

1. osobe kojima je to pravo utvrđeno posebnim zakonom statusu (npr. korisnik zajamčene minimalne naknade ili druge stalne novčane pomoći Centra za socijalnu skrb), na način i po postupku propisanim tim Zakonom,

2. socijalno ugrožene obitelji sa područja općine Šandrovac,

3. staračka domaćinstva – vlasnici/korisnici stambenog, garažnog prostora i neizgrađenog građevinskog zemljišta iznad 65 godina starosti, ukoliko u svom domaćinstvu nemaju radno sposobnih članova, a imovinu nisu dali u zakup.

(2) Rješenje o potpunom ili djelomičnom oslobađenju iz prethodnog stavka donosi Jedinствeni pravni odjel za svaku kalendarsku godinu na prijedlog općinskog načelnika.

(3) Podnošenje zahtjeva ne odgađa ispunjenje obveze plaćanja.

Članak 9.

(1) Uz zahtjev za oslobađanje plaćanja komunalne naknade obveznik iz članka 8. ove odluke dužan je priložiti dokaz o svom statusu, kao i uvjerenje o visini ukupnih prihoda svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu.

(2) Prihodom u smislu ovoga članka smatra se prihod ostvaren na osnovi samostalnog i nesamostalnog rada, mirovine i drugih prihoda prema propisima o porezu na dohodak.

Članak 10.

(1) Obveznika komunalne naknade za poslovni prostor može se, na njegov zahtjev, osloboditi plaćanja komunalne naknade u visini do 80%, ako mu je zbog više sile (poplava, potres i slično) znatnije oštećen poslovni prostor u kojem se obavlja poslovna djelatnost, odnosno, ako mu je poslovni prostor potpuno uništen oslobodit će ga se u potpunosti.

(2) Obveznika komunalne naknade oslobodit će se plaćanja za vrijeme trajanja okolnosti koje su razlog oslobađanja.

(3) Podnositelj zahtjeva dužan je, uz zahtjev, podnijeti dokaze iz kojih proizlazi osnovanost zahtjeva.

(4) Rješenje o privremenom oslobodaženju donosi Jedinствeni pravni odjel po prethodnoj odluci općinskog načelnika.

Članak 11.

(1) Pravne ili fizičke osobe koje se bave gospodarskim djelatnostima, u slučaju investiranja u proizvodne pogone ili gradnje novog prostora radi proširenja proizvodnje, i novog zapošljavanja radnika, privremeno se oslobađaju obveze plaćanja komunalne naknade za taj prostor i to:

I. – V. godine u 100 % iznosu.

(2) Pod novim prostorom iz stavka 1. ovog članka, podrazumijeva se novoizgrađeni ili prošireni građevinski objekt, a privremeno oslobodaženje plaćanja komunalne naknade odnosi se samo na taj objekt.

(3) Pravne ili fizičke osobe koje se bave djelatnostima ugostiteljstva, obrtništva i trgovine, i koje zapošljavaju radnike, privremeno se oslobađaju obveze plaćanja komunalne naknade za taj prostor u prvoj godini poslovanja u 100 % iznosu.

(4) Rješenje o privremenom oslobodaženju za osobe iz stavka 1. ovog članka donosi Jedinствeni pravni odjel za svaku kalendarsku godinu na zahtjev stranke, odnosno po službenoj dužnosti za osobe iz stavka 3. ovog članka.

(5) Obveznici komunalne naknade iz stavka 1. i 3. ove Odluke dužni su u spis predmeta Jedinствenog upravnog odjela dostaviti: 1. dokaz da su registrirani ili da se bave proizvodnom djelatnošću (preslika obrtnice, rješenje o upisu trgovačkog društva u registar Trgovačkog suda, potvrdu nadležnog tijela da su upisani u upisnik seljačkih gospodarstava ili potvrdu drugog nadležnog tijela da su proizvođači), i 2. dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja nekretnine.

Članak 12.

Obveznika plaćanja komunalne naknade za stambeni, poslovni i garažni prostor, za koji je doneseno konačno rješenje o rušenju, oslobodit će se, na njegov zahtjev, plaćanja komunalne naknade prestankom korištenja prostora radi rušenja.

Članak 13.

Manjak sredstava komunalne naknade koji je nastao potpunim ili djelomičnim oslobađanjem od plaćanja komunalne naknade, namirit će se iz drugih proračunskih prihoda Općine Šandrovac.

V. VISINA, OBRAČUN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Visina komunalne naknade određuje se ovisno o zoni u kojoj se nalazi nekretnina i vrsti nekretnine iz članka 4. ove Odluke.

Članak 15.

Komunalna se naknada obračunava po m² površine i to za stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan zakonom, a za građevno zemljište po jedinici stvarne površine.

Članak 16.

Iznos komunalne naknade po m² obračunske površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

1. vrijednosti obračunske jedinice - boda (B), (u nastavku teksta: vrijednost boda);
2. koeficijenta zone (Kz);
3. koeficijenta namjene (Kn).

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.

Članak 17.

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

(2) Polazište za određivanje vrijednosti 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.

(3) Ako vrijednost boda ne bude određena u roku iz stavka 1. ovoga članka, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

VI. PODRUČJA ZONA

Članak 18.

Područje Općine Šandrovac dijeli se, ovisno o pogodnosti položaja i komunalnoj opremljenosti, u jednu zonu (I. zonu) koja obuhvaća naselja: Šandrovac, Lasovac, Pupelica, Ravneš, Kašljavac, Jasenik i Lasovac brdo.

VII. KOEFICIJENT ZONE

Članak 19.

Koeficijent zone (Kz) iznosi za:

- I. ZONU - 1,00

VIII. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 20.

(1) Koeficijent namjene (Kn) iznosi za:

Redni broj	Vrsta nekretnine	Koeficijent namjene (Kn)
1.	stambeni prostor	1,00
2.	garažni prostor i poslovni prostor koji koriste neprofitne organizacije	1,00
3.	građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti	0,25
4.	neizgrađeno građevno zemljište	0,05

(2) Koeficijent namjene za poslovni prostor određuje se prema vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru i iznosi:

Redni broj	Vrsta nekretnine	Koeficijent namjene (Kn)
1.	poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti - tvorničke hale i dr.	2,50
2.	poslovni prostor koji služi za skladišta, garaže i drugi pomoćni prostori u funkciji proizvodnje	1,00
3.	poslovni prostor koji služi za uslužne djelatnosti vodovoda, plina, elektroinstalacija, kanalizacije	2,50
4.	poslovni prostor koji služi za trgovinu, ugostiteljstvo, obrtničke usluge	2,50
5.	poslovni prostor koji služi kao pomoćni uz trgovine, obrte i ugostiteljske objekte – skladište	1,00
6.	poslovni prostor koji služi za obavljanje intelektualnih usluga	2,50
7.	poslovni prostor koji služi za vađenje sirove nafte i zemnog plina, uslužne djelatnosti u vezi s vađenjem nafte i plina kao i vađenje ostalih ruda i kamena	5,00
8.	poslovni prostor koji služi za obavljanje djelatnosti telekomunikacije	5,00
9.	poslovni prostor koji služi za obavljanje poštanskih usluga	5,00
10.	poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti	5,00

Članak 21.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kada 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 22.

(1) Visina komunalne naknade po m² obračunske površine, obračunska površina i mjesečni iznos komunalne naknade za svakog obveznika utvrđuje se Rješenjem o komunalnoj naknadi.

(2) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Šandrovac u rokovima i u postupku koji je propisan zakonom.

(3) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se: 1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine 2. obračunska površina nekretnine 3. godišnji iznos komunalne naknade 4. mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se ista ne plaća mjesečno i rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznos obroka ako se komunalna naknada ne plaća mjesečno u skladu s člankom 23. ove Odluke.

(4) Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 3. ove Odluke ništavo je.

(5) Ako se na osnovi Odluke Općinskog vijeća mijenja njezina visina u odnosu na prethodnu godinu, rješenje o komunalnoj naknadi donosi se po službenoj dužnosti za kalendarsku godinu do 31. ožujka tekuće godine.

(6) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se na zahtjev stranke temeljem prijave o promjenama u vlasništvu, površinama i namjeni prostora ili zemljišta koju izvrši sam obveznik plaćanja.

(7) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva.

(8) Izvršno rješenje o komunalnoj naknadi ovršuje se 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.

(9) Na dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obveznik plaćanja komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj važećim propisima.

Članak 23.

(1) Pravne osobe za poslovni, stambeni i garažni prostor te neizgrađeno građevinsko zemljište kao i fizičke osobe za poslovni prostor, čije je ukupno godišnje zaduženje:

1.1. do 800,00 eura i manje, plaćaju komunalnu naknadu jednom godišnje do 30. lipnja,

1.2. od 801,00 eura do 2.000,00 eura plaćaju komunalnu naknadu u dvije godišnje rate, prva do 30. lipnja, a druga do 31. studenog,

1.3. od 2.001,00 eura i više plaćaju komunalnu naknadu mjesečno.

(2) Fizičke osobe za stambeni prostor i neizgrađeno građevinsko zemljište komunalnu naknadu plaćaju u dvije godišnje rate, dospijevajuće prva 30. lipnja, a druga 31. studenog.

Članak 24.

(1) U Jedinstvenom upravnom odjelu ustrojava se evidencija obveznika komunalne naknade.

(2) Podaci iz prijave obveznika komunalne naknade mogu se provjeriti i nadopunjavati uvidom u zemljišne knjige i uviđajem na terenu

Članak 25.

(1) Namjena prostora utvrđuje se građevnom dokumentacijom, a za naknadne promjene namjene građevnom dokumentacijom ili zapisnikom o utvrđenom stanju namjene prostora i izmjeri novih površina.

(2) Izmjeru stambenog, poslovnog i garažnog prostora za obveznike plaćanja komunalne naknade, vrši ovlaštena osoba/Povjerenstvo ovlašteno od općinskog načelnika.

(3) Osoba/Povjerenstvo iz stavka 2. ovog članka vrši kontinuiranu kontrolu površina i namjenu prostora za koje se plaća komunalna naknada.

(4) Kao neto korisna površina stambenog ili poslovnog prostora utvrđuje se površina svih prostorija u stanu, obiteljskoj kući ili poslovnom prostoru, ne računajući spremišta, te neuređene podrumne i tavane.

(5) Korisna površina stana utvrđuje se na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine.

(6) Površina građevnog zemljišta i neizgrađenog građevnog zemljišta, utvrđuje se izvatkom iz zemljišnih knjiga ili posjedovnim listom.

(7) Nakon donošenja ove Odluke, a prije izdavanja novih rješenja o obavezi plaćanja komunalne naknade izvršit će se kontrola svih površina i nova izmjera.

(8) Obveznik komunalne naknade koji nije izvršio prijavu promjena dužan je omogućiti pristup nekretninama radi utvrđivanja podataka za donošenje rješenja o obavezi plaćanja komunalne naknade

(9) U slučaju da obveznik plaćanja komunalne naknade ne dozvoli izmjeru površina stambenog ili poslovnog prostora, površina će se utvrditi na slijedeći način: vanjske mjere građevine x broj etaža x 0,75.

Članak 26.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o komunalnoj naknadi Općine Šandrovac („Općinski glasnik Općine Šandrovac“ 2/2019, 8/2019).

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Općinskom glasniku Općine Šandrovac“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŠANDROVAC

Predsjednik Općinskog vijeća




Slaven Kurtak