

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA GORJANI**

**OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA:

URBROJ:

Gorjani,

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 30. Statuta Općine Gorjani (Službeni glasnik 6/21, 1/22, 2/22), Općinsko vijeće Općine Gorjani na svojoj ---. sjednici, održanoj dana ----------- 2024. godine, donijelo je

**O D L U K U**

**o komunalnoj naknadi**

1. **OSNOVNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Gorjani (na dalje: Općina) u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područje zona u Općini, 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, obveznici i obveze plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade te rješenje o komunalnoj naknadi.

Izrazi koji se koriste u ovoj odluci, a imaju rodno značenje, koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski spol.

1. **SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 2.**

Komunalna naknada prihod je proračuna Općine, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada koristi se za sljedeće:

* Financiranje održavanja i građenje komunalne infrastrukture
* 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, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

**Članak 3.**

Komunalna naknada na području Općine Gorjani plaća se za:

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

dakle za nekretnine 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.

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.

1. **OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 4.**

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

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu u sljedećim slučajevima:

* ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom;
* ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
* 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.

1. **OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 5**.

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 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade dužan je u roku 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjenu obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine) prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Gorjani 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.

1. **PODRUČJA ZONA**

**Članak 6.**

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

Komunalna naknada se plaća na cijelom području Općine Gorjani, a cjelokupno područje Općine Gorjani predstavlja jednu jedinstvenu zonu.

1. **KOEFICIJENT ZONE**

**Članak 7.**

Sukladno članku 6. Odluke u svrhu određivanja komunalne naknade utvrđuje se koeficijent zone i isti iznosi 1,00 (Kz).

1. **KOEFICIJENTI NAMJENE**

**Članak 8.**

Ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) 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 1,30
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 2,00
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 5 % koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
7. 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.

1. **ROK PLAĆANJA**

**Članak 9.**

Komunalna naknada plaća se polugodišnje:

* Prvo obračunsko razdoblje od siječnja do lipnja, s dospijećem plaćanja do 30. lipnja tekuće godine
* Drugo obračunsko razdoblje od srpnja do prosinca, s dospijećem plaćanja 31. prosinca tekuće godine

**Članak 10.**

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Gorjani na način i po postupku propisanim zakonom kojim se utvrđuje 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.

1. **OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 11.**

Od plaćanja komunalne naknade u potpunost se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje su u vlasništvu ili zakupu Općine Gorjani i ista njima upravlja;
2. u vlasništvu ili zakupu pravnih osoba (tvrtki i ustanova i dr. proračunskih korisnika) kojima je Općina Gorjani osnivač/suosnivač ili vlasnik ili prostori čije se održavanje financira iz proračuna Općine uz uvjet da istima i upravljaju, te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje;
3. koje se upotrebljavaju za djelatnosti javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
4. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi;
5. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen – područja;
6. komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine te pravnih osoba (tvrtki i ustanova i dr. proračunskih korisnika) kojima je Općina Gorjani osnivač/suosnivač ili vlasnik;

**Članak 12.**

Na zahtjev vlasnika nekretnine odnosno ovlaštenog korisnika nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske ili Općine Gorjani, privremeno će se osloboditi od plaćanja komunalne naknade:

* obveznici koji su invalidi s najmanje 70% tjelesnog oštećenja,
* obveznici kojima je na nekretnini, uslijed elementarne nepogode ili druge nezgode nastala veća šteta.

Obveznici iz stavka 1. ovog članka podnose Jedinstvenom upravnom odjelu zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade tijekom tekuće godine za koju traže oslobađanje.

Uz zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade obveznici su ovisno o razlogu oslobađanja, dužni dostaviti:

* Rješenje o utvrđivanju postotka oštećenja organizma, odnosno tjelesnog oštećenja,
* Dokaznu dokumentaciju o šteti načinjenoj uslijed elementarne nepogode ili druge nezgode.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka obveznik će se osloboditi plaćanja komunalne naknade za tekuću godinu.

Oslobađanje od plaćanja komunalne naknade odnosi se samo na stambeni prostor.

Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade, donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Gorjani za svaku kalendarsku godinu na temelju podnesenog pisanog zahtjeva.

1. **ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 13.**

Općinsko vijeće Općine Gorjani utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja sljedeće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru (m2) korisne površine stambenog prostora, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda je procjena održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Općinsko vijeće 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.

1. **OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 14.**

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (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 40/97.)
* za 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).

Formula za obračun komunalne naknade glasi: KN=B x Kz x Kn x m2.

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

1. **RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

**Članak 15.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Gorjani 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 Općinskog vijeća Općine Gorjani 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 četvornom 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 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.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisan sadržaj, ništetno je.

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.

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.

1. **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 16.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Gorjani (Službeni glasnik Općine Gorjani broj: 20/01).

**Članak 17.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Gorjani.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Zvonko Majstorović