

OBRAZLOŽENJE

Nova Odluka o komunalnoj naknadi donosi se zbog potrebe usklađivanja sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu koji je stupio na snagu u kolovozu 2018. godine, ali i zbog činjenice da je od donošenja trenutno važeće Odluke o komunalnoj naknadi (2002.) proteklo dulje vremensko razdoblje i stanje izgrađenosti komunalne infrastrukture se promijenilo po naseljima.

U novoj Odluci na drugačiji način nego do sada utvrđene su zone naplate komunalne naknade, te su napravljene i korekcije dosadašnjih koeficijenata zona, dok koeficijenti namjene nisu promijenjeni.

Tako da sada:

- I. ZONA – obuhvaća naselje Čačinci
- II. ZONA – obuhvaća naselja: Bukvik, Paušinci, Slatinski Drenovac
- III. ZONA – obuhvaća naselja: Humljani, Krajna, Vojlovica, Pušina, Brezovljani Vojlovički, Rajino Polje.

Novi koeficijenti zona utvrđeni su ovom Odlukom na slijedeći način:

- za I. zonu koeficijent iznosi 1,00
- za II. zonu koeficijent iznosi 0,85
- za III. zonu koeficijent iznosi 0,70

Novom odlukom o komunalnoj naknadi definirano je da je obveznik plaćanja vlasnik nekretnine, a definiraju se slučajevi kada je obveznik plaćanja korisnik.

Dosadašnja obveza obveznika plaćanja komunalne naknade za prijavom izmjene bilo kojeg elementa koji utječe na obračun komunalne naknade (promjena osobe obveznika, promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine) u roku od 15 dana ostaje i dalje, ali novom odlukom mijenja se obveza plaćanja obveze ukoliko to obveznik propusti učiniti. Dosada je taj obveznik plaćao jednogodišnji iznos komunalne naknade, a novom Odlukom isti je dužan platiti komunalnu naknadu od nastanka obveze.

Novom odlukom o komunalnoj naknadi propisano je da se Rješenje o komunalnoj naknadi donosi i ovršava na način propisan zakonom koji se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima.

Mijenjaju se i datumi dospijeca obroka plaćanja komunalne naknade, koja se sada plaća u 3 obroka, dok je starom Odlukom bilo definirano plaćanje u 4 obroka:

- prvi obrok – 15. svibnja tekuće godine
- druga obrok – 15. kolovoza tekuće godine
- treći obrok – 15. studenog tekuće godine

Iznimno u 2019. godini prvi obrok će dospijevati 15. lipnja.

NACRT ODLUKE

Na temelju Članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18), članka 30. Statuta Općine Čačinci (Službeni glasnik 1/13 i 3/18), Općinsko vijeće Općine Čačinci je na svojoj xx. sjednici održanoj xx. siječnja 2018. godine, donijelo je

O D L U K U o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Čačinci u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Čačinci, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Čačinci koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, način obračuna komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Čačinci, 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 Čačinci ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Mjerila i način rasporeda sredstava komunalne naknade za pojedine namjene, utvrđuju se Programom održavanja 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,

dakle za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Čačinci.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a koja služe za otvorena skladišta i manipulativni prostor

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, ukoliko postoji pravomoćno odobrenje za gradnju.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

Garažnim prostorom u smislu ove odluke smatra se garažni prostor koji služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti. Komunalna naknada ne plaća se za garažni prostor koji koriste građani za svoje osobne potrebe, ako se on nalazi u sklopu stambenog objekta i služi za njihova osobna vozila.

III. 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 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 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 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 Jedinственом upravnom odjelu općine Čačinci, 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 6.

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

Na području općine Čačinci utvrđuju se ukupno tri zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada:

- I. ZONA – obuhvaća naselje Čačinci
- II. ZONA – obuhvaća naselja: Bukvik, Paušinci, Slatinski Drenovac
- III. ZONA – obuhvaća naselja: Humljani, Krajna, Vojlovica, Pušina, Brezovljani Vojlovički, Rajino Polje.

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Utvrđuju se Koeficijenti zona (Kz) za područje općine Čačinci kako slijedi :

- za I. zonu koeficijent 1,00
- za II. zonu koeficijent 0,85
- za III. zonu koeficijent 0,70

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

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 koje nisu oslobođene na temelju ove Odluke, 1,00
- 3. garažni prostor 1,00
- 4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 3,00
- 5. poslovni prostor koji služi za uslužnu djelatnost 2,80
- 6. poslovni prostor koji služi za poljoprivrednu djelatnost: 2,00
- 7. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
- 8. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05

Za poslovni se prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju 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 poslovni prostor u kojem se više ne obavlja bilo kakva registrirana djelatnost, koeficijent namjene iznosi 1,00.

VIII. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 9.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

- 1. Nekretnine u kojima bi kao vlasnik ili korisnik zgrada i/ili zemljišta u svim slučajevima Općina Čačinci bila neposredni obveznik plaćanja komunalne naknade.
- 2. Nekretnine koje koriste trgovačka društva, javne ustanove i pravne osobe u isključivom vlasništvu Općine Čačinci
- 3. Nekretnine koje se koriste za djelatnost javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja
- 4. Nekretnine koje koriste vjerske zajednice.
- 5. Nekretnine koje koriste pravne osobe i udruge čija se djelatnost isključivo financira iz proračuna općine Čačinci.
- 6. Humanitarne organizacije,
- 7. Političke stranke

8. Športski klubovi i udruge kao i objekti za šport i rekreaciju, ako je vlasnik neprofitna organizacija.

Članak 10.

Od obveze plaćanja komunalne naknade, osim za osobe koje su oslobođene plaćanja komunalne naknade prema posebnim propisima, mogu se osloboditi i:

1. Osobe koje su korisnici zajamčene minimalne naknade od Centra za socijalnu skrb,
2. Osobe koje ispunjavaju uvjete za povremeno pomoć od općine Čačinci,
3. Invalidi domovinskog rata i civilni invalidi – rješenje o invalidnosti
4. Obitelji nestalih i poginulih branitelja Domovinskog rata - dokaz o statusu

Članak 11.

Iznimno, od obveze plaćanja komunalne naknade, može se privremeno, u cijelosti ili djelomično osloboditi, obveznika komunalne naknade, ukoliko se radi o posebnom interesu općine Čačinci radi značajnog ulaganja u gospodarske djelatnosti i značajnijeg novog zapošljavanja.

Članak 12.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel općine Čačinci 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.

Oslobođenje obveznika komunalne naknade koji posjeduju više nekretnina moguće je samo za jednu nekretninu i to onu u kojoj obveznik stanuje odnosno gdje ima prijavljeno mjesto prebivališta.

IX. NAČIN UTVRĐIVANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

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 RH 40/97)
- 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).

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA (B) KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Općinsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda (B) 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 prvoj zoni. Općine Čačinci, 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.

XI. ROK PLAĆANJA

Članak 15.

Obveznici komunalne naknade, komunalnu naknadu plaćaju u 3 (tri) obroka, koje dospijevaju kako slijedi:

- prvi obrok – 15. svibnja tekuće godine
- druga obrok – 15. kolovoza tekuće godine
- treći obrok – 15. studenog tekuće godine

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se:

- tri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
- jedan račun s naznačenim dospijećima svakog obroka (pravne osobe).

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 16.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Čačinci 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 Čačinci 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.

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i izvršava 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, 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.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Iznimno od Članka 15. ove Odluke, prvi obrok komunalne naknade u 2019. godini, dospijeva 15. lipnja 2019. godine.

Članak 19.

Iznimno od Članka 16. ove Odluke, Rješenje o komunalnoj naknadi za 2019. godinu donijet će se do 31. svibnja 2019. godine.

Članak 20.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi za područje općine Čačinci (Službeni glasnik 2/02).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku općine Čačinci, a primjenjuje se od 01.siječnja 2019. godine

KLASA: 363-03/19-01/01

URBROJ: 2189/14-01-02/19-1

Čačinci, xx. siječnja 2019. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAČINCI

PREDSJEDNIK

Tomislav Tomić, dipl.ing