

KLASA:021-01/19-01/01
URBROJ:238/02-01-19-0
BISTRA, 31.01.2019.

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN RH 68/18, 110/18), članka 31. Statuta Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra 1/18), Općinsko vijeće Općine Bistra je na svojoj 16. sjednici održanoj 31.01.2019. godine, donijelo slijedeću

O D L U K U

o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Bistra u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Bistra, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Bistra 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 Bistra.
Sredstva komunalne naknade namijenjena su 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 Bistra 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,

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 Bistra.

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 4.

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 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 Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, 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.

Na području Općine Bistra utvrđuju se jedna zona za cijelo područje Općine Bistra, a obuhvaća naselja: Gornja Bistra, Oborovo Bistransko, Poljanica Bistranska, Donja Bistra, Bukovje Bistransko i Novaki Bistranski.

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijent zone (Kz) za područje Općine Bistra iznosi 1,00.

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

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

- stambeni prostor	koeficijent 1,00
- garažni prostor	koeficijent 1,00
- neizgrađeno građevinsko zemljište	koeficijent 0,05

Članak 9.

Koeficijent namjene (Kn) za poslovni prostor ovisi o vrsti djelatnosti za koju se poslovni prostor koristi i iznosi za:

- poslovni prostor koji koriste neprofitne organizacije	koeficijent 1,00
- poslovni prostor za proizvodne djelatnosti	koeficijent 1,50
- poslovni prostor za poljoprivrednu djelatnost (farma muznih krava, farma kokoši nesilica i slično)	koeficijent 1,00
- poslovni prostor koji se koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (ugostiteljske, bankarske, turističke, osiguravajuća društva, veterinarske djelatnosti, zdravstvene djelatnosti, zlatarske, cvjećarnice, slastičarnice)	koeficijent 2,00
- poslovni prostor koji se koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (trgovačke, mehaničarske, video klubovi, vulkanizerske) i drugih djelatnosti koje nisu izričito navedene	koeficijent 2,00
- poslovni prostor za uslužne djelatnosti (kao frizeri postolari, urari i slično) i ostalo	koeficijent 2,00
- hoteli	0,50% godišnjeg prihoda prethodne godine
- građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti	10% pripadajućeg koeficijenta

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 hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području Općine Bistra.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

Komunalna naknada plaća se mjesečno najkasnije do 20-tog u narednom mjesecu za protekli mjesec.

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

- dvanaest uplatnica za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
- dvanaest računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe)

Članak 11.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugih javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnoga predškolskoga i osnovnoga obrazovanja;
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije;
3. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi;
4. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti;
5. za građevna zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja i masovne grobnice;
6. zgrade i zemljište kojeg je vlasnik Općina Bistra, ili se djelatnost većinskim dijelom financira iz općinskog proračuna;
7. javno prometne i javno zelene površine;
8. zemljišta na kojima se nalaze komunalni objekti i uređaji komunalnih poduzeća za vodoopskrbu i odvodnju, za održavanje komunalija zajedničke potrošnje, osim uredskih
9. gospodarske zgrade poljodjelaca sa dvorištem,
10. šumsko zemljište.

Izuzetno iz stavka 1. ovog članka, komunalna naknada se plaća za prostorije i zemljište ukoliko ih vlasnici daju u najam, podnajam, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 13.

Na zahtjev vlasnika ili korisnika nekretnine, odnosno po službenoj dužnosti, mogu se privremeno osloboditi plaćanja komunalne naknade vlasnicima i korisnicima poslovnih i stambenih prostora te proizvodnih pogona, koji pretrpe materijalnu štetu većih razmjera uslijed požara, elementarnih nepogoda (tuče, poplave, snijega).

Zahtjev za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade podnosi se Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Bistra, koje o zahtjevu odlučuje rješenjem.

U proračunu Općine Bistra za sljedeću godinu osigurat će se sredstva za namirenje ukupnog iznosa oslobađanja plaćanja komunalne naknade tokom tekuće godine.

Članak 14.

Načelnik Općine Bistra, može na pismeni prijedlog, dužniku odgoditi naplatu dospjelog duga ili odobriti naplatu duga u više obroka, ako naplata predstavlja neprimjereno opterećenje dužnika, ili mu se naplatom cijelog iznosa odjednom nanosi neprimjerena gospodarska šteta.

Članak 15.

Iznimno, ako se naplata duga ne može izvršiti ni u postupku ovrhe, stečaja ili ako obveznik nakon otvaranja stečajnog postupka ne obavlja poslovnu djelatnost, dug se može otpisati i kao nenaplativ.

Obveze pravne osobe za plaćanje komunalne naknade nastale do dana otvaranja stečajnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama prijavljuju se nadležnom trgovačkom sudu.

Ako bi se izvršenjem naplate duga dovelo u pitanje nužne životne potrebe dužnika ili članova njegova kućanstva, dug se može, na zahtjev dužnika, iznimno otpisati u cijelosti ili djelomice.

O potpunom ili djelomičnom otpisu duga odlučuje načelnik Općine Bistra.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

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 Bistra.

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. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

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.

Mjesečni 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 Bistra.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 18.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel 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 Bistra 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,
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade.

Godišnji iznos komunalne naknade određuje se kao suma dvanaest mjesečnih iznosa.

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, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrši 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 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 prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Općine Bistra 05/14).

Članak 21.

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

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Marija Gregurović