



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LUDBREG
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:363-03/18-01/03
URBROJ:2186/18-02/1-18-1
Ludbreg, _____ 2018. g.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/2018.) i članka 33. Statuta Grada Ludbrega («Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 23/09, 17/13, 40/13-pročišćeni tekst, 12/18) Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 10. sjednici održanoj _____ 2018. g., donosi

O D L U K U

o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (dalje u tekstu: Odluka) utvrđuju se naselja u Gradu Ludbregu u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Gradu Ludbregu, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Ludbreg 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 prihod je proračuna Grada Ludbrega, a koristi se za:

1. financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
2. financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada Ludbrega, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

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

(2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Grada Ludbrega.

(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) Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredbi ovoga članka.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

(2) 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.

(3) 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.

(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 nadležnom tijelu Grada Ludbrega 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.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

(1) Područja zona u Gradu Ludbregu u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

(2) Prva zona je područje Grada Ludbrega koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

(3) Na području Grada Ludbrega utvrđuju se sljedeće zone:

- **zona 1** u koje spadaju naselja: Ludbreg i Selnik;
- **zona 2** u koje spadaju sljedeća naselja: Sigetec Ludbreški, Globočec Ludbreški, Kućan Ludbreški, Hrastovsko, Poljanec, Slokovec, Apatija;
- **zona 3** u koje spadaju sljedeća naselja: Bolfan, Čukovec, Vinogradi Ludbreški, Segovina.

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijenti zona (Kz) na području Grada Ludbrega iznose:

- **zona 1** – 1,00
- **zona 2** – 0,90
- **zona 3** – 0,80

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

(1) 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 – 5,00
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne, i to:
 - a) financijske djelatnosti (poslovne banke, štedionice, mjenjačnice), djelatnosti osiguranja, kockanja i klađenja, trgovine, ugostiteljstva – 10,00
 - b) ostale uslužne djelatnosti koje nisu navedene pod 5.b) – 5,00
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti – 0,50
7. neizgrađeno građevinsko zemljište – 0,05.

(2) 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.

(3) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada Ludbrega.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

(1) Komunalna naknada plaća se mjesečno najkasnije do 20-tog u prvog narednog mjeseca za proteklo razdoblje.

(2) Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima 12 uplatnica za tekuću kalendarsku godinu.

IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnoga predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, muzeja i arhiva, kojih je osnivač Grad Ludbreg, Varaždinska županija i Republika Hrvatska,
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite u vlasništvu Grada Ludbrega, Varaždinske županije i Republike Hrvatske,
3. koje se upotrebljavaju za djelatnosti vatrogasnih službi,
4. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje isključivo njihovih vjerskih obreda i za obavljanje isključivo obrazovnih djelatnosti (ako se nekretnina koristi i za bilo koju drugu djelatnost osim naprijed navedenih tada nekretnina nije oslobođena od plaćanja komunalne naknade),
5. za građevna zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja i masovne grobnice,
6. koje su u vlasništvu Grada Ludbrega
7. koje su u vlasništvu trgovačkih društava koje su u potpunom ili pretežitom vlasništvu Grada Ludbrega,
8. koje su u vlasništvu ustanova i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Grad Ludbreg,
9. javnih sportskih djelatnosti, rekreacije, tržnica koje su u vlasništvu Grada Ludbrega, stočni sajmovi i stočna groblja,
10. uređeni deponiji komunalnog otpada,
11. groblja,
12. gospodarske zgrade poljoprivrednika s dvorištem,
13. pripadajuće uređeno građevinsko zemljište uz stambeni objekt,
14. pripadajuće uređeno građevinsko zemljište uz poslovni objekt koje se pretežito ne koristi u poslovne svrhe (zelene površine, parkovi i sl.).

Članak 12.

(1) Plaćanja komunalne naknade oslobađaju se:

1. invalid Domovinskog rata ali samo za jednu obiteljsku stambenu kuću ili stan kao etažnu jedinicu, a koja je u vlasništvu, odnosno čiji je korisnik invalid Domovinskog rata kao obveznik plaćanja komunalne naknade,
2. član obitelji smrtno stradaloga, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, ali samo za jednu obiteljsku stambenu kuću ili stan kao etažnu jedinicu, a koja je u vlasništvu, odnosno čiji su korisnici navedena kategorija osoba kao obveznici plaćanja komunalne naknade,
3. korisnik stalne socijalne pomoći,

(2) Plaćanja komunalne naknade mogu se u potpunosti ili djelomično osloboditi:

1. nositelj staračkog poljoprivrednog domaćinstva bez drugih prihoda uz predočeno uvjerenje vijeća mjesnog odbora,
2. fizička osoba obrtnik ili pravna osoba u cilju poticanja poduzetništva i novog zapošljavanja temeljem posebne odluke Gradskog vijeća.

(3) Pod staračkim poljoprivrednim domaćinstvom smatra se poljoprivredno domaćinstvo bez drugih prihoda u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina koji nemaju nasljednika koji ga je po zakonu dužan uzdržavati.

Članak 13.

Rješenje o djelomičnom ili potpunom oslobađanju obveze plaćanja komunalne naknade donosi se po zahtjevu obveznika, uz priloženi dokaz nadležnog tijela kojim se utvrđuje pravo iz prethodnog članka ove Odluke.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

(1) Gradsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po četvornom metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Ludbrega, 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.

(3) Ako Gradsko vijeće ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:

1. 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 br. 40/97., 117/05.),
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B), pa formula za obračun komunalne naknade glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 16.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi nadležno upravno tijelo Grada Ludbrega sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Gradskog vijeća Grada Ludbrega 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.

(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 naknada ne plaća mjesečno i
 5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje nadležno upravno tijelo Varaždinske županije.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

- (1) Ova Odluka objavljuje se u Službenom vjesniku Varaždinske županije, a stupa na snagu 01. siječnja 2019. g.
- (2) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 25/01, 17/13, 69/16).

Predsjednik
Gradskoga vijeća
Antun Šimić

OBRAZLOŽENJE

Novu Odluku o komunalnoj naknadi (dalje u tekstu: Odluka) potrebno je donijeti radi usklađenja s novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu (NN broj 68/18), (dalje u tekstu: Zakon) koji je stupio na snagu 04.08.2018. g. i obvezuje gradove i općine da u roku od 6 mjeseci od stupanju na snagu navedenog Zakona, donesu nove odluke o komunalnoj naknadi.

Člankom 91. Zakona propisano je da je komunalna naknada 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, a takva svrha komunalne naknade utvrđenja je i ovim prijedlogom Odluke.

U čl. 95. Zakona propisano je da se odlukom o komunalnoj naknadi određuju:

1. područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

U pogledu područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada, čl. 96. Zakona propisano je da se one određuju s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom, pa su ovom Odlukom zone naplate razvrstane u 3 zone kao i sadašnjom Odlukom, i to: **zona 1** u koju je razvrstano cijelo centralno naselje Ludbreg i naselje Selnik, koja su najuređenija i najopremljenija komunalnom infrastrukturom; **zona 2** u koju su razvrstana naselja koja okružuju Ludbreg, a opremljenost komunalnom infrastrukturom nije na razini one u naseljima 1. zone, ali su naselja uređenija od onih u 3. zoni: Sigetec Ludbreški, Globočec Ludbreški, Kućan Ludbreški, Hrastovsko, Poljanec, Slokovec, Apatija; **zona 3** u koje su razvrstana sva ostala naselja koja su udaljenija od Ludbrega i gdje su određeni dijelovi naselja s nešto lošijom komunalnom infrastrukturom: Bolfan, Čukovec, Vinogradi Ludbreški i Segovina.

U pogledu koeficijenata zone, najviši je za 1. zonu Ludbreg i iznosi 1,00, a za sve ostale zone smanjuje se za 0,10 bodova, pa je stoga i visina komunalne naknade niža što je zona dalje po redoslijedu.

Novim Zakonom koeficijent namjene ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, propisan je na isti način kao i do sada, a ovom Odlukom određeni su isti rasponi koeficijenata namjene kao i sadašnjom Odlukom o komunalnoj naknadi.

Nadalje, novina je da se rješenje o komunalnoj naknadi donosi i izvršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom, a Zakon o općem upravnom postupku kao i Zakon o obveznim odnosima se primjenjuje tek supsidijarno, pa će stoga doći i do promjene u zastarnim rokovima, a vlasnik nekretnine će po novome biti solidarni obveznik plaćanja komunalne naknade s korisnikom nekretnine.

U pogledu nekretnina koje se u potpunosti ili djelomično izuzimaju od plaćanja komunalne naknade kao i općih uvjeta i razloga za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, nema bitnijih razlika u novoj Odluci u odnosu na sadašnju Odluku.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno, predlaže se Gradskom vijeću donošenje predložene Odluke o komunalnoj naknadi.