



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VISOKO
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 363-03/19-01/

URBROJ: 2186/027-01-19-1

Visoko, _____ 2019.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18 i 110/18) i članka 31. Statuta Općine Visoko („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 26/13 i 08/18), Općinsko vijeće Općine Visoko na sjednici održanoj _____ 2019. godine, donijelo je

**O D L U K U
o komunalnoj naknadi**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

- područja zona Općine Visoko u kojima se naplaćuje komunalna naknada
- koeficijenti zona (Kz)
- koeficijenti namjene (Kn)
- rok plaćanja komunalne naknade
- način utvrđivanja i naplate komunalne naknade
- nekretnine važne za Općinu Visoko koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

- (1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.
- (2) Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Visoko.
- (3) Komunalna naknada koristi se za:
 - financiranje održavanja i građenja 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 Visoko 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 za obavljanje poslovne djelatnosti
 5. neizgrađeno građevinsko zemljište.
- (2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog 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 Općine Visoko.
- (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.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

- (1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.
- (2) Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu:
 1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
 2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove,
 3. ako 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 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 (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine) prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Visoko (u daljnjem tekstu: Jedinostveni upravni odjel) nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(3) 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.

(1) Područja zona u Općini Visoko u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom u svrhu naplate komunalne naknade, te se utvrđuje sljedeća zona za naplatu komunalne naknade:

Na području Općine Visoko utvrđuje se sljedeća zona:

I. zona: područje naselja Općine Visoko: Vinično, Kračevac, Visoko, Vrh Visočki, Čanjevo, Presečno Visočko i Đurinovec

V. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose: I. zona 1,00

Članak 8.

(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 1,50
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 2,50
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju proizvodne poslovne djelatnosti 0,20
7. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti koja nije proizvodna 0,20
8. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

(2) Za poslovni se 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.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

- (1) Komunalna naknada plaća se u slijedećim rokovima:
 - fizičke i pravne osobe u četiri tromjesečna obroka koji dospijevaju na naplatu najkasnije do 31. ožujka, 30. lipnja, 30. rujna i 31. prosinca tekuće kalendarske godine
- (2) Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se četiri uplatnice godišnje (fizičke osobe), odnosno četiri računa godišnje (pravne osobe).
- (3) Obveznik koji ne plati komunalnu naknadu u propisanom roku dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu.

Članak 10.

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 11.

- Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:
1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, muzeja i arhiva
 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. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice
 6. groblja
 7. parkove
 8. odlagališta otpada
 9. koje služe za obavljanje djelatnosti iz oblasti kulture
 10. koje služe za sport i rekreaciju
 11. kojima su vlasnici ili korisnici Općina Visoko te ustanove i druge pravne osobe čiji je osnivač Općina Visoko u slučajevima kada te nekretnine nisu date u najam, podnajam, zakup ili podzakup drugim fizičkim ili pravnim osobama.

Članak 12.

Na obrazložen i dokumentiran zahtjev vlasnika odnosno korisnika nekretnina od plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti:

1. hrvatski ratni vojni invalidi Domovinskog rata, djeca smrtno stradalih hrvatskih branitelja koja nemaju ni drugog roditelja te obitelji poginulih, umrlih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja
2. korisnici zajamčene minimalne naknade kojima je ta naknada priznata na temelju propisa o socijalnoj skrbi
3. staračka domaćinstva koja osim prihoda od poljoprivrede nemaju drugih prihoda ili su ti prihodi manji od 1.000,00 kn mjesečno po članu domaćinstva u prethodnoj godini (pod staračkim domaćinstvom smatra se domaćinstvo u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina).

Članak 13.

(1) Na obrazložen i dokumentiran zahtjev vlasnika, odnosno korisnika nekretnina od plaćanja komunalne naknade uz prethodno pozitivno mišljenje općinskog načelnika Općine Visoko mogu djelomično biti oslobođeni slijedeći obveznici:

1. osobe koje se nađu u izuzetno teškoj materijalnoj situaciji, a ne ispunjavaju uvjete za dobivanje zajamčene minimalne naknade kada za to podnesu odgovarajuće dokaze
2. osobe kojima je uslijed elementarnih ili drugih nepogoda ili nezgoda nastala šteta koja premašuje godišnji iznos komunalne naknade utvrđen za prethodnu godinu.
3. investitori gradnje poslovnih prostora koji služe za proizvodne djelatnosti prve tri godine od početka proizvodnje.

(2) U slučaju djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka isto ne može biti veće od 50 % od utvrđene visine komunalne naknade.

Članak 14.

(1) Rješenje o djelomičnom ili potpunom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel temeljem prethodnog pozitivnog mišljenja općinskog načelnika iz članka 13. ove Odluke.

(2) O djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade ne donosi se posebno rješenje već se djelomično oslobađanje vrši putem rješenja o komunalnoj naknadi temeljem prethodnog pozitivnog mišljenja općinskog načelnika iz članka 13. ove Odluke.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

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

(2) Ako Općinsko vijeće Općine Visoko 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.

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m^2) 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 („Narodne novine“ broj: 40/97 i 117/05)
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m^2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (K_z),
- koeficijenta namjene (K_n) i
- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

(3) 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.

Formula za obračun godišnjeg iznosa komunalne naknade glasi: **KN = m² x Kz x Kn x B**

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Visoko 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.

(3) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornom 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
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 četvornom metru (m²) površine nekretnine.

(5) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 3. ovog članka.

(6) 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.

(7) 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 18.

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 19.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 4/2002).

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Ivan Hadrović

