



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA KAMANJE
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 363-03/19-01/01
UR.BROJ: 2133/22-01-19-02
U Kamanju, 25.01.2019. godine

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18 i 110/18), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 26. Statuta Općine Kamanje („Glasnik Općine Kamanje“ br. 03/09, 04/11, 01/13 i 01/18) Općinsko vijeće Općine Kamanje na svojoj 12. sjednici održanoj 25.01.2019. godine donosi

O D L U K U O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) određuje se:

1. **područja zona** u Općini Kamanje u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. **koeficijenti zona (Kz)** za pojedine zone u Općini Kamanje u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. **koeficijenti namjene (Kn)** za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rokovi plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za Općinu Kamanje koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Kamanje.

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 Kamanje, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Kamanje

Članak 4.

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

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 su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave.

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.

Ruševinom zgrade na neizgrađenom građevinskom zemljištu u smislu Zakona i ove Odluke smatraju se ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za upotrebu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. stavka 1. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:

1. je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
3. 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 6.

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.

Obveznik 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 prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Kamanje nastanak te obveze odnosno promjene tih podataka.

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.

Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade ne dostavi podatke potrebne za obračun te naknade ili upravno tijelo nije iz drugih razloga u mogućnosti utvrditi površinu nekretnine, površina će se utvrditi na način da će se vanjske mjere nekretnine (dužina i širina) pomnožiti s brojem etaža i koeficijentom 0,75, a dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

V. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

Visina komunalne naknade određuje se ovisno o lokaciji nekretnine odnosno zoni u kojoj se nalazi nekretnina, vrsti i namjeni nekretnine.

Komunalna naknada se obračunava po m² površine i to za stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Zakonom o komunalnom gospodarstvu, a za građevno zemljište po jedinici stvarne površine.

Visina komunalne naknade za nekretninu (Vkn) utvrđuje se množenjem:

1. vrijednosti obračunske jedinice – boda (Vb) određene u kunama po m²,
2. koeficijenta zone (Kz),
3. koeficijenta namjene (Kn) i
4. obračunske površine nekretnine (P),

a izračunava se prema izrazu $Vkn = Vb \times Kz \times Kn \times P$

VI. PODRUČJA ZONA

Članak 8.

Na području Općine Kamanje utvrđuje se jedna zona za određivanje visine komunalne naknade i to:

I. ZONA koju čini naselja: Kamanje, Veliki Vrh Kamanjski, Reštovo, Mali Vrh Kamanjski, Preseka Ozaljska, Orljakovo i Brlog Ozaljski

Granice građevinskih područja naselja i zona vikend naselja određuju se prema važećem Prostornom planu Općine Kamanje.

VII. KOEFICIJENTI ZONA (Kz)

Članak 9.

Sukladno članku 7. ove Odluke, koeficijent zone (Kz) utvrđuje se kako slijedi:

- koeficijent zone = 1

VIII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 10.

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

1. Za stambeni i garažni prostor	1,0
2. Za poslovni prostor koji služi za proizvodnu djelatnost	
a) izgrađeni prostor u kojem se vrši djelatnost	3,0
b) građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti	0,3
3. Za poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti	
a) izgrađeni prostor	
-bankarska, osiguravateljska, odvjetnička i sl. djelatnost, HT, HP..	10,0
-ugostiteljska i turistička djelatnost	4,5
-uslužna djelatnost (promet, prijevozništvo, projektiranje, istraživanje, razvoj, poslovne usluge...),stambeno komunalna djelatnost i uređenje naselja	4,5
-trgovačka i elektrodistribucijska djelatnost	4,5
-šumarstvo, građevinarstvo i vodoprivreda	4,5
-obrtništvo, servisi i osobne usluge	3,0
-znanost, kultura, informativna djelatnost, zdravstvo i socijalna zaštita, tijela državne vlasti, fondovi, udruge, organizacije građana...	3,0
b) građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti 10% Kn za poslovni prostor iz stavka a) ovog članka	
c) pomoćni prostor koji služi u svrhu obavljanja djelatnosti (skladišta, parkirališta, garaže...) 50% iz stavka a) ovog članka	
d) Za neizgrađeno građevno zemljište	0,05

Članak 11.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini odnosno kad se djelatnost obavlja do šest mjeseci ukupnog vremena 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.

Umanjenje koeficijenta namjene iz stavka 1. ovog članka ostvaruje se temeljem zahtjeva obveznika kojeg je dužan podnijeti nadležnom upravnom tijelu do 15. siječnja za prethodnu kalendarsku godinu s dokumentacijom kojom dokazuje neobavljanje djelatnosti više od 6 mjeseci odnosno obavljanje djelatnosti manje od 6 mjeseci u kalendarskoj godini.

Članak 12.

Ako se u jednom poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti s različitim koeficijentima namjene nadležno upravno tijelo će utvrditi rješenjem, posebno, obvezu za svaku djelatnost, a u slučaju da se elementi obračuna ne mogu raščlaniti po pojedinim djelatnostima, obveza plaćanja će se utvrditi prema pretežitoj djelatnosti, odnosno osnovnoj djelatnosti.

Članak 13.

Za poslovne prostore koji se kontinuirano kroz duže vrijeme ne koriste u svrhu obavljanja djelatnosti (prazni poslovni prostori) koeficijent namjene se utvrđuje prema djelatnosti koja se obavljala u tom prostoru prije prestanka korištenja.

Ukoliko se poslovni prostor prije uopće nije koristio koeficijent namjene određuje se za djelatnost koja je aktom o izgradnji predviđena za korištenje, a ako nije poznata činjenica o prethodnoj djelatnosti kao ni činjenica o namjeni korištenja iz akta o gradnji, obračunska vrijednost koeficijenta takvog poslovnog prostora iznosi 4,5.

IX. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Plaćanje komunalne naknade vrši se temeljem uplatnica odnosno računa. Komunalna naknada obračunava se mjesečno, a plaća se u 3 (tri) obroka i to: prvi obrok najkasnije do 20. travnja, drugi obrok najkasnije do 20. kolovoza, a treći obrok najkasnije do 20. prosinca kalendarske godine.

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

X. NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU KAMANJE KOJE SE U POTPUNOSTI OSLOBADAJU PLAĆANJE KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Kao nekretnine važne za Općinu Kamanje koje su izuzete od obveze plaćanja komunalne naknade odnosno koje su u cijelosti oslobođene plaćanja su:

- nekretnine u vlasništvu Općine Kamanje ili nekretnine dane na korištenje Općini Kamanje,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost odgoja i obrazovanja,
- nekretnine koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu županije,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi,
- nekretnine u vlasništvu/ korištenju udruga civilnog društva
- građevna zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice,
- gospodarsko - poljoprivredne zgrade kao proizvodni resursi u vlasništvu ili korištenju obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- nekretnine u vlasništvu/korištenju vjerskih zajednica koje služe za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti

Članak 16.

Za nekretnine iz članka 14. ove Odluke koje se daju u najam, zakup ili na raspolaganje drugim pravnim i fizičkim osobama plaća se komunalna naknada.

Obveznik plaćanja je pravna i fizička osoba koja koristi nekretninu iz stavka 1. ovog članka.

XI. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBADANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

U pojedinačnim slučajevima Općinsko vijeće Općine Kamanje može na temelju podnijetog zahtjeva donijeti Odluku kojom vlasnike odnosno korisnike oslobađa djelomično ili potpuno od obveze plaćanja komunalne naknade i to:

- korisnike zajamčene minimalne naknade,
- obveznika nositelja domaćinstva bez prihoda ili s prihodima prema slijedećim kriterijima: samac sa mjesečnim prihodom do 1.000,00 kn te 300,00 kn za svakog daljnjeg člana kućanstva pod uvjetom da su svi članovi kućanstva stariji od 65 godina,
- obveznika plaćanja komunalne naknade – nositelj kućanstva, osobe sa priznatom 80-100%-tnom tjelesnom invalidnošću,
- obveznika na čijoj je nekretnini, uslijed elementarne nepogode ili druge nezgode, nastala veća šteta i privremeno nije pogodna za korištenje, na najduži rok od godine dana
- za novoizgrađene poslovne prostore ili za proširenje postojećih, oslobađaju se od plaćanja komunalne naknade u prvoj godini 50%, a u drugoj 25%,

Pravo na privremeno oslobađanje temeljem pisanog zahtjeva može ostvariti obveznik plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor koji za vrijeme rekonstrukcije ne koristi, a ishodio je akt o gradnji i prijavio početak gradnje nadležnom tijelu i to za vrijeme od prijave početka gradnje do pravomoćnosti uporabne dozvole, a najduže za 24 mjeseca.

Zahtjev je obveznik dužan podnijeti u roku 60 dana od dana prijave početka gradnje, u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

Na temelju odluke iz prethodnog stavka Jedinostveni upravni odjel donosi se Rješenje.

Rješenje o utvrđivanju komunalne naknade, obustavi postupka, djelomičnom ili potpunom oslobađanju od plaćanja kao i za donošenje rješenja po izvanrednim pravnim lijekovima donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Kamanje.

Pored poslova iz stavka 1. ovog članka, Jedinostveni upravni odjel dužan je kontinuirano provoditi reviziju komunalne naknade.

XII. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 18.

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 prvoj zoni Općine Kamanje, 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.

XIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

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 Kamanje 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.

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.

XIV. 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.

Postupci utvrđivanje komunalne naknade započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama ove Odluke.

Postupci naplate komunalne naknade započeti po stupanju na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o komunalnoj naknadi („Glasnik Općine Kamanje“ br. 05/17 i 02/18).

Članak 20.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o komunalnoj naknadi („Glasnik Općine Kamanje „, br. 05/17 i 02/18).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Općine Kamanje“.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA:
Ivan Lukunić**