



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI KRIŽ ZAČRETJE
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 363-06/18-01/07
URBROJ: 2197/04-01-19-2
Sveti Križ Začretje, 29.01.2019.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18 i 110/18-UOSRH) i članka 32. Statuta Općine Sveti Križ Začretje ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 5/13, 15/14,6/18) Općinsko vijeće Sveti Križ Začretje na svojoj 13. sjednici održanoj 29.01.2019. donijelo je:

O D L U K U
O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se naselja u Općini Sveti Križ Začretje u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Sveti Križ Začretje u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Sveti Križ Začretje koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobođenje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture, a prihod je proračuna Općine Sveti Križ Začretje koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada može se 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 Općine Sveti Križ Začretje, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

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.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovoga 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 prostupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Sveti Križ Začretje.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojem se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granice građevinskog područja na kojem se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene namjene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojem postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojem se nalazi ruševina zgrade.

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.

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.

Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

Članak 5.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koje 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 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 upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

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.

Članak 6.

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 (Narodne novine br. 40/97.)
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Članak 7.

Utvrđivanje namjene odnosno izmjeru prostora obavlja ovlaštena osoba Jedininstvenog upravnog odjela Općine Sveti Križ Začretje.

Jedininstveni upravni odjel Općine Sveti Križ Začretje dužan je kontinuirano obavljati kontrolu površina i namjenu prostora, odnosno zemljišta za koje se plaća komunalna naknada.

Članak 8.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade vjerodostojno ne dokumentira namjenu i površinu nekretnine za koju se plaća komunalna naknada i ne dozvoli izmjeru po ovlaštenoj osobi,

površina će se utvrditi na sljedeći način: vanjske mjere građevine (dužina, širina) x broj etaža x 0,80.

Članak 9.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijena namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

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.

Članak 10.

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

Prva zona je područje Općine Sveti Križ Začretje koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Koeficijent zone (Kz) najviši je za prvu zonu i iznosi 1,00.

Članak 11.

Na području Općine Sveti Križ Začretje određuju se sljedeće zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada:

I. zona:

- Trg hrvatske kraljice Jelene

II. zona:

- sve ulice u naselju Sveti Križ Začretje i Zona malog gospodarstva određena prostornim planom Općine

III. zona:

- naselja Mirkovec, Brezova, Ciglenica Zagorska, Galovec Začretnski, Donja Pačetina, Pustodol Začretnski, Švaljkovec, Štrucljevo, Zleć, Završje Začretnsko, Klupci – naslje Horvati od kbr. 71 do kbr. 84, Dukovec od kbr. 15 do kbr. 63, Vrankovec, Sekirišće od kbr. 1 do 16, Temovec

IV. zona:

- naselja Dukovec – naselje Tumpi od kbr. 1 do 14, naselje Zubići od kbr. 64 do 82, Komor Začretnski, Sekirišće – od kbr. 17 do 87, Klupci, Kozjak Začretnski, Kotarice

V. zona:

- naselja Komor Začretnski – Matešići, Kokovići, Škrljebači i Petračije od kbr. 1 do kbr. 21, Vrankovec – Petrači, Biškupi od kbr. 31 do 33, Kosi, Ptičari, Kišaki od kbr. 46 do 53, Sekirišće – Kosi, Jurini i Belanovići od kbr. 88 do 102, Klupci – Zglavinski i Kuhari kbr. 55 do 68.

Članak 12.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

I. zona	1,00
II. zona	0,95
III. zona	0,85
IV. zona	0,65
V. zona	0,50

Članak 13.

Koeficijent namjene (Kn) 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.	neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
5.	poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti	5,00
6.	poslovni prostor koji služi za dobavu, transport, distribuciju, skladištenje, opskrbu i trgovinu naftnim derivatima, UNP-om, prirodnim plinom i biogorivima	10,00
7.	poslovni prostor za ostale djelatnosti	6,00
8.	građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	10% koeficijenta za poslovni prostor

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kada 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.

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 ostale namjene.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Sveti Križ Začretje.

Članak 14.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje odlukom općinsko vijeće Općine Sveti Križ Začretje do kraja studenog tekuće godine, a primjenjuje se od 01. siječnja iduće godine.

Ako općinsko vijeće Općine Sveti Križ Začretje ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Članak 15.

Komunalna naknada za poslovne prostore plaća se tromjesečno, u četiri jednaka obroka, i to: prvi obrok do 31. ožujka, drugi obrok do 30. lipnja, treći obrok do 30. rujna i četvrti obrok do 30. studenog kalendarske godine.

Komunalna naknada za stambene prostore plaća se polugodišnje, u dva jednaka obroka, i to: prvi obrok do 31. svibnja i drugi obrok do 31. listopada kalendarske godine.

Članak 16.

Komunalna naknada ne plaća se za sljedeće nekretnine:

1. zgrade i zemljišta u vlasništvu Općine Sveti Križ Začretje, odnosno za djelatnosti koje se pretežnim dijelom financiraju iz proračuna Općine (Općinska knjižnica i čitaonica, arhivi, muzeji, udruge, groblje, deponij smeća, sportske djelatnosti, društveni domovi i dobrovoljna vatrogasna društva)
2. gospodarske zgrade koje služe za držanje životinja te spremišta poljoprivrednih proizvoda i alata (klijeti, staje, svinjci, kuharne i sl.)
3. objekte za djelatnost predškolskog i osnovnoškolskog obrzovanja kojoj je osnivač Republika Hrvatska, Krapinsko-zagorska županija i Općina Sveti Križ Začretje
4. objekte koji služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
5. objekti koji temeljem rješenja nadležnog tijela imaju svojstvo kulturnog dobra, a koriste se u društvene svrhe.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, komunalna naknada plaća se za nekretnine koje vlasnici odnosno korisnici iz stavka 1. ovog članka daju u zakup, podzakup, najam ili korištenje trećim osobama uz naknadu.

Članak 17.

Na zahtjev vlasnika odnosno korisnika privremeno se mogu osloboditi plaćanja komunalne naknade:

1. socijalno ugrožene obitelji ili pojedinci koji su u tretmanu Centra za socijalnu skrb,
2. staračka domaćinstva – vlasnici odnosno korisnici stambenog, garžanog prostora i neizgrađenog građevinskog zemljišta, iznad 65 godina starosti, ukoliko u svom domaćinstvu nemaju radno sposobnih članova, a imovinu nisu dali u zakup.

Stambeni objekti u kojima nitko ne stanuje niti se koriste za povremeno stanovanje oslobođeni su 50% iznosa komunalne naknade.

Radi poticanja poduzetničke aktivnosti na području Općine Sveti Križ Začretje obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se poduzetnici u prvoj godini poslovanja koji investiraju isključivo u proizvodne pogone.

Općinsko vijeće može, uz podnijeti pisani zahtjev, odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje obveze plaćanja komunalne naknade na određeni vremenski rok, investitore koji ulažu u nove poslovne prostore, a od posebnog su interesa za razvitak i gospodarski napredak Općine Sveti Križ Začretje.

Članak 18.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom općinskog vijeća mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

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,
5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

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 kojim 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 drugačije propisano.

Rješenje o komunalnoj naknadi, rješenje o njegovoj ovrši, rješenje o oslobođenju plaćanja komunalne naknade te rješenje o obustavi postupka donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Sveti Križ Začretje.

Protiv rješenja iz stavka 6. ovoga članka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 19.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 5/11, 34/14 i 5/15).

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.



