



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC

NACRT
Odluke o komunalnoj naknadi

Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću traje od _____ . do _____ 2019.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 68/18) i članka 18. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ broj 3/09, 7/09, 2/13, 6/13 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca, na svojoj ___ sjednici, održanoj dana _____ 2019. godine, donijelo je

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom utvrđuju se mjerila i uvjeti za plaćanje komunalne naknade u Gradu Donjem Miholjcu, a naročito:

- naselja u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- područja zona u općini,
- koeficijent zona (Kz) za pojedine zone,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rokovi plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Grad Donji Miholjac koje se u potpunosti ili djelomično, oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Donjeg Miholjca, a 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 Grada Donjeg Miholjca, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- garažni prostor,
- poslovni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz st. 1. ovog članka 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 Grada Donjeg Miholjca.

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 smatraju se ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za uporabu 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. 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.

Članak 6.

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 tijelu Grada Donjeg Miholjca nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva nastanak te obveze, odnosno promjenu podataka bitnih za obračun komunalne naknade.

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.

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.

II. NASELJA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA

Članak 7.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Grada Donjeg Miholjca kao jedinice lokalne samouprave, odnosno u naseljima: Donji Miholjac, Rakitovica, Miholjački Poreč, Golinci, Radikovci, Sveti Đurađ i Podgajci Podravski.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor
- garažni prostor
- poslovni prostor
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

III. PODRUČJA ZONA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 8.

Obzirom na lokaciju objekata ili građevinskog zemljišta, te stupanj opremljenosti građevinskog zemljišta objektima i uređajima komunalne infrastrukture, Grad Donji Miholjac podijeljen je u tri (3) zone za stambeni i garažni prostor, te neizgrađeno građevinsko zemljište, odnosno u četiri (4) zone za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i to:

I. ZONA ZA STAMBENI PROSTOR, GARAŽNI PROSTOR I NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ulice:

1. A.Harambašića kućni brojevi 1 i 2
2. Alojzija Stepinca
3. Augusta Cesarca
4. Augusta Šenoe
5. Basaričekova
6. Dobriše Cesarića
7. Gajeva od kućnog broja 1 do 15
8. Ivana Gorana Kovačića
9. Kolodvorska od kućnog broja 2 do 26 i od 1 do 33
10. Kralja Zvonimira
11. Naselje Tržnica
12. Petra Preradovića kućnog broja 2 do 20 i od kućnog broja 1 do 9
13. Prilaz Stadionu
14. Stjepana Radića od kućnog broja 2 do 22 i od 1 do 15
15. Trg Ante Starčevića
16. Vukovarska ulica od kućnog broja 2 do 30 i od 1 do 7
17. Zlatka Balokovića

18. Zrinsko-Frankopanska

I. A. ZONA ZA POSLOVNI PROSTOR I NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE KOJE SLUŽI U SVRHU OBAVLJANJA POSLOVNE DJELATNOSTI ulice:

1. Kolodvorska od kućnog broja 2 do 26 i od 1 do 33
2. Trg Ante Starčevića
3. Vukovarska ulica od kućnog broja 2 do 4

I. B. ZONA ZA POSLOVNI PROSTOR I NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE KOJE SLUŽI U SVRHU OBAVLJANJA POSLOVNE DJELATNOSTI ulice:

1. A.Harambašića kućni brojevi 1 i 2
2. Alojzija Stepinca
3. Augusta Cesarca
4. Augusta Šenoe
5. Basaričekova
6. Dobriše Cesarića
7. Gajeva od kućnog broja 1 do 15
8. Ivana Gorana Kovačića
9. Kralja Zvonimira
10. Naselje Tržnica
11. Petra Preradovića od kućnog broja 2 do 20 i od 1 do 9
12. Prilaz Stadionu
13. Stjepana Radića od kućnog broja 2 do 22 i od 1 do 15
14. Vukovarska ulica od kućnog broja 6 do 30 i od 1 do 7
15. Zlatka Balokovića
16. Zrinsko-Frankopanska ulica

II. ZONA ZA STAMBENI PROSTOR, GARAŽNI PROSTOR, POSLOVNI PROSTOR, GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE KOJE SLUŽI U SVRHU OBAVLJANJA POSLOVNE DJELATNOSTI, TE NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE ulice:

1. A.Harambašića od kućnog broja 4 i 3 do kraja
2. Andrije Kačića
3. Antuna Branka Šimića
4. Bana Jelačića
5. Ciglana svi kućni brojevi osim kućnog broja 14 i 22
6. Đanovačka
7. Eugena Kumičića
8. Eugena Kvaternika
9. Franje Kuhača
10. Gajeva od kućnog broja 15 A do kraja
11. Gorica
12. Ivana Gundulića
13. Ivana Mažuranića
14. Ivana Meštrovića
15. Ivana Vajde od kućnog broja 2 do 10 i od 1 do 13
16. Ivana Zajca
17. J.J.Strossmayera
18. Josipa Kozarca
19. Katarine Zrinski

20. Kneza Branimira
21. Kneza Domagoja
22. Kneza Trpimira
23. Kolodvorska od kućnog broja 30 A do kraja i od 35 do kraja
24. Kralja Držislava od kućnog broja 1 do 11
25. Kralja Tomislava
26. Majur samo kućni brojevi 3, 4, 5 i 8
27. Matije Gupca
28. Mihanovićeve
29. Naselje Gorica
30. Pavla Radića
31. Petra Preradovića od kućnog broja 22 i od 11 do kraja
32. Prilaz Hobođu
33. Prilaz ribnjaku
34. Ruđera Boškovića
35. S.S.Kranjčevića
36. Stjepana Radića od kućnog broja 24 i 17 do kraja
37. Vatroslava Lisinskog
38. Vladimira Nazora
39. Vukovarska ulica od kućnog broja 32 i 9 do kraja

III. ZONA ZA STAMBENI PROSTOR, GARAŽNI PROSTOR, POSLOVNI PROSTOR, GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE KOJE SLUŽI U SVRHU OBAVLJANJA POSLOVNE DJELATNOSTI, TE NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE ulice:

1. Ciglana samo kućni brojevi 14 i 22
2. Đanovci
3. Goračka
4. Hobođ
5. Industrijska zona - Janjevci
6. Ivana Vajde kućni brojevi 15, 17 i 19
7. Karaš
8. Kralja Držislava od kućnog broja 12 do kraja
9. Majur svi kućni brojevi osim kućnih brojeva 3, 4, 5 i 8
10. Mjesto Golinci
11. Mjesto Miholjački Poreč
12. Mjesto Podgajci Podravski
13. Mjesto Radikovci
14. Mjesto Rakitovica
15. Mjesto Sveti Đurađ
16. Poslovna zona – Lanik
17. Prinčevac
18. Sodinci
19. Sajmište
20. Zabara

IV. KOEFICIJENT ZONE

Članak 9.

Utvrđuju se koeficijenti zona (Kz) u svrhu određivanja komunalne naknade za:

1. I. zonu: 1,00
2. I. A. zonu: 1,00
3. I. B. zonu: 0,80

4. II. zonu: 0,65
5. III. zonu: 0,33

V. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 10.

Ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) za:

R.br.	VRSTA NEKRETNINE	VISINA KOEFICJENTA NAMJENE (Kn)
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	2,00
5.	poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne	5,00
6.	građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	10 % koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
7.	neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Za poslovni 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.

Članak 11.

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

- stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici neto korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, br. 40/97 i 117/05), a koja odredbom članka 4. stavka 1. upućuje na primjenu članka 19. Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje („Narodne novine“ broj: 106/2004, 25/2006, 121/2011)
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta 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 četvornome metru (m²) površine nekretnine.

VI. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo Grada Donjeg Miholjca nadležno za poslove komunalnog gospodarstva u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom predstavničkog tijela mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu, te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka 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 ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrši te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva.

Članak 13.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade odnosno kvartalni iznos komunalne naknade
- rok za plaćanje kvartalnog iznosa komunalne naknade.

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.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Članak 14.

Komunalna naknada plaća se kvartalno, s rokovima dospijeca, kako slijedi:

- 1. kvartal za razdoblje od 1. siječnja do 30. ožujka tekuće godine, dospijeva 15. ožujka tekuće godine,
- 2. kvartal za razdoblje od 1. travnja do 30. lipnja tekuće godine, dospijeva 15. lipnja tekuće godine,
- 3. kvartal za razdoblje od 1. srpnja do 30. rujna tekuće godine, dospijeva 15. rujna tekuće godine,
- 4. kvartal za razdoblje od 1. listopada do 31. prosinca tekuće godine, dospijeva 15. prosinca tekuće godine.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka:

- komunalna naknada za neizgrađeno građevno zemljište plaća se u jednom godišnjem obroku koji dospijeva za plaćanje 30. lipnja tekuće godine.

Na dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obveznik plaćanja komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj važećim propisima.

VII. OSLOBADANJE OD OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnici ili korisnici nekretnina kako slijedi:

- Grad Donji Miholjac u slučajevima u kojima bi kao vlasnik ili korisnik zgrada i građevinskog zemljišta bio neposredan obveznik plaćanja komunalne naknade,
- trgovačka društva, javne ustanove i drugi organizacijski oblici u isključivom ili većinskom vlasništvu Grada Donjeg Miholjca,
- pravne osobe koje obavljaju vatrogasnu djelatnost i udruge u vatrogastvu,
- pravne osobe koje obavljaju djelatnosti javnog predškolskog odgoja, a kojima je osnivač Grad Donji Miholjac,
- osnovne škole,
- vjerske zajednice,
- humanitarne organizacije,
- političke stranke,
- udruge stradalnika i drugih sudionika Domovinskog rata, udruge bivših političkih zatvorenika, udruge antifašističkih boraca, udruge za borbu protiv ovisnosti i udruge invalidnih i hendikepiranih osoba,
- športski klubovi i njihove udruge,
- udruge u kulturi,
- vlasnici ili korisnici garaže u stambenim naseljima koje služe za smještaj osobnog vozila vlasnika odnosno korisnika stambenog prostora, do jednog parkirnog mjesta po stambenoj jedinici.

Plaćanja komunalne naknade oslobođeno je neizgrađeno građevinsko zemljište kod kojeg u sklopu vlasničke čestice, sukladno prostornom planu, zbog veličine ili oblika čestica nije dopušteno graditi građevine ili na kojem, sukladno prostornom planu i drugim propisima, obzirom na stanje uređenosti građevinskog zemljišta nije dopušteno formiranje građevnih čestica.

Članak 16.

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade (potpuno ili djelomično) u tekućoj godini za stambeni prostor koji koriste za trajno stanovanje:

- obveznici koji primaju minimalnu zajamčenu naknadu po odredbama Zakona o socijalnoj skrbi,
- nezaposlene osobe za vrijeme trajanja nezaposlenosti, bez prihoda, kao niti članovi njihovog domaćinstva,
- osobe starije od 65 godina i staračka domaćinstva u kojoj su članovi domaćinstva stariji od 65 godina, a iznos mirovine manji je od 1.000,00 kuna po svakom članu domaćinstva
- osobe nosioci statusa HRVI Domovinskog rata
- članovi obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata

U slučajevima iz prethodnog stavka obveznik će se osloboditi obveze plaćanja komunalne naknade na rok od jedne (tekuće) godine.

Zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se upravnom tijelu Grada Donjeg Miholjca nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva do 1. ožujka tekuće godine.

Uz zahtjev iz stavka 2. ovoga članka obveznik plaćanja dužan je priložiti uvjerenje o visini ukupnih prihoda svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu i uvjerenje o prebivalištu.

Prihodom u smislu ovog članka smatra se prihod ostvaren na osnovi samostalnog i nesamostalnog rada, mirovine i drugih prihoda prema propisima o porezu na dohodak.

Pravo na oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade iz ovog članka pripada za vrijeme dok korisnik tog prava ispunjava uvjete za ostvarivanje tog prava. Korisnik prava na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade dužan je u roku od 15 dana od dana prestanka ispunjavanja uvjeta za ostvarivanje prava tu činjenicu prijaviti upravnom tijelu.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi promjenu uvjeta za ostvarivanje prava na oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka promjene bitne za ostvarivanje prava na oslobođenje.

Rješenje o potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade u tekućoj godini donosi upravno tijelo Grada Donjeg Miholjca nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 17.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 5/00, 10/01, 02/03, 11/05 i 02/06).

Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“

KLASA:
URBROJ:
Donji Miholjac,

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Josip Lukačević