

 REPUBLIKA HRVATSKA

KRAPINSKO ZAGORSKA ŽUPANIJA

 GRAD PREGRADA

 GRADSKO VIJEĆE

KLASA:363-01/18-09/06

URBROJ: 2214/01-01-19-5

Pregrada, 28.01.2019. g.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 110/18) i članka 32. Statuta Grada Pregrade (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 6/13, 17/13, 7/18, 16/18-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Pregrade na svojoj 15. sjednici održanoj dana 28.01. 2019. godine donijelo je

**O D L U K U**

**O KOMUNALNOJ NAKNADI**

Članak 1.

 Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) određuju se područja zona u Gradu Pregradi u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Gradu Pregradi u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Pregradu 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 oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

 Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture, a prihod je proračuna Grada Pregrade 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 Grada Pregrade, 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. 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 Grada Pregrade.

 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 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 ili

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 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 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 Grada Pregrade nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva 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 četvornom 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.

 Iznos komunalne naknade po četvornom 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 četvornom metru (m²) površine nekretnine.

Članak 7.

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

Prva zona je područje Grada Pregrade koje je najbolje uređena i opremljena komunalnom infrastrukturom.

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

Članak 8.

Na području Grada Pregrade određuju se sljedeće zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada:

I. zona: područje naselja Pregrada,

II. zona: sva ostala naselja na području grada Pregrade,

Članak 9.

 Koeficijenti zona (Kz) iznose:

I. zona 1,00

II. zona 0,67

Članak 10.

 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 ovisno o djelatnosti koja se u njemu obavlja kako slijedi:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| R.br. | Djelatnost | Koeficijent |
| 1. | Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo  | 3 |
| 2. | Rudarstvo i vađenje  | 3 |
| 3. | Prerađivačka industrija  | 3 |
| 4. | Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija | 3 |
| 5. | Opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša | 3 |
| 6. | Građevinarstvo  | 3 |
| 7. | Trgovina na veliko i na malo | 4 |
| 8. | Popravak motornih vozila i motocikla  | 3 |
| 9. | Prijevoz i skladištenje  | 3 |
| 10. | Djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića | 5 |
| 11. | Djelatnost pružanja smještaja | 3 |
| 12. | Informacije i komunikacije  | 3 |
| 13. | Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja  | 3 |
| 14. | Poslovanje nekretninama  | 3 |
| 15. | Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti  | 3 |
| 16. | Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti  | 3 |
| 17. | Javna uprava i obrana; obvezno socijalno osiguranje  | 3 |
| 18. | Obrazovanje  | 3 |
| 19. | Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi  | 3 |
| 20. | Umjetnost, zabava i rekreacija  | 5 |
| 21. | Ostale uslužne djelatnosti  | 3 |
| 22. | Djelatnosti kućanstava kao poslodavaca; djelatnosti kućanstava koja proizvode različitu robu i pružaju različite usluge za vlastite potrebe  | 3 |
| 23. | Djelatnosti izvanteritorijalnih organizacija i tijela  | 3 |

6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti iz točke 5. podtočke 1.-23. iznosi 10 % koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

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 Pregrade.

Članak 11.

 Vrijednost boda komunalne naknade (B) na godišnjoj razini određuje odlukom Gradsko vijeće Grada Pregrade do kraja studenog tekuće godine, a primjenjuje se od 1. siječnja iduće godine.

 Ako Gradsko vijeće Grada Pregrade 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 12.

Komunalna naknada plaća se tromjesečno s dospijećem zadnjeg dana trećeg mjeseca svakog tromjesečja.

Članak 13.

Komunalna naknada ne plaća se za sljedeće nekretnine:

1. nekretnine u vlasništvu ili korištenju Grada Pregrade i javna dobra u općoj uporabi pod upravljanjem Grada Pregrade,

2. nekretnine u vlasništvu ili korištenju javnih ustanova kojima je Grad Pregrada jedini ili jedan od osnivača,

3. nekretnine u vlasništvu ili korištenju trgovačkog društava u isključivom vlasništvu Grada Pregrade,

4. nekretnine u vlasništvu ili korištenju udruga s područja Grada Pregrade,

5. nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,

6. nekretnine u vlasništvu ili korištenju javnih ustanova namijenjenih osnovnoškolskom i srednjoškolskom obrazovanju,

7. nekretnine u vlasništvu ili korištenju Krapinsko-zagorske županije.

Iznimno od stavka 1. ovog 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 14.

Obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se privremeno obveznici komunalne naknade za stambeni prostor u potpunosti (100%) u sljedećim slučajevima:

- obveznik komunalne naknade koji je korisnik zajamčene minimalne naknade,

- obveznik komunalne naknade koji je privremeno nezaposleni samohrani roditelj za vrijeme trajanja nezaposlenosti,

- obveznik komunalne naknade koji je vlasnik prve nekretnine za 1. kalendarsku godinu od kupnje nekretnine,

-obveznik komunalne naknade koji živi u staračkom kućanstvu čiji prihod po članu kućanstva ne prelazi 800 kuna mjesečno (pod staračkim kućanstvom smatra se kućanstvo u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina i u čijem kućanstvu ne živi punoljetna radno sposobna osoba).

Članak 15.

Obveze plaćanja komunalne naknade oslobodit će se obveznika komunalne naknade za poslovni prostor i obveznika komunalne naknade za stambeni prostor, kojemu je zbog više sile (požar, poplava, potres i slično) znatnije oštećen prostor, i to u visini do 100%.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka obveznika komunalne naknade oslobodit će se obveze plaćanja komunalne naknade do dana saniranja štete, ali najdulje na vrijeme od 2 godine.

Članak 16.

 Radi poticanja poduzetničke aktivnosti na području Grada Pregrade obveze plaćanja komunalne naknade oslobađa se vlasnike odnosno korisnike novoizgrađenog poslovnog prostora kako slijedi:

- za 1. kalendarsku godinu oslobađa ih se obveze u potpunosti (100%)

- za 2. kalendarsku godinu oslobađa ih se obveze u iznosu od 75%

- za 3. kalendarsku godinu oslobađa ih se obveze u iznosu od 50 %.

Članak 17.

Radi poticanja poduzetničke aktivnosti na području Grada Pregrade obveze plaćanja komunalne naknade oslobađa se vlasnike odnosno korisnike ponovno uređenog poslovnog prostora, i to:

- za 1. kalendarsku godinu korištenja poslovnog prostora, oslobađaju se plaćanja komunalne naknade u iznosu od 75%,

- za 2. kalendarsku godinu korištenja poslovnog prostora, oslobađaju se plaćanja komunalne naknade u iznosu od 25%.

Ponovno uređeni poslovni prostor je poslovni prostor koji se od vremena zadnje evidencije o korištenju za poslovne namjene nije koristio u neprekidnom trajanju od 5 godina i više.

Pravo na oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade sukladno ovom članku može se koristiti jednokratno za pojedini poslovni prostor. Ukoliko se u tijeku trajanja oslobađanja od obveze plaćanja komunalne naknade promijeni obveznik plaćanja, novi obveznik plaća puni iznos komunalne naknade.

Članak 18.

 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 neizgrađeno građevinsko zemljište.

 Članak 19.

Rješenje o oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi upravno tijelo Grada Pregrade nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 20.

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 Gradskog vijeća Grada Pregrade 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.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

-iznos komunalne naknade po m2 nekretnine,

-obračunska površina nekretnine,

-godišnji iznos komunalne naknade,

-mjesečni iznos komunalne naknade, odnos iznos obroka komunalne naknade, ako se naknada ne plaća mjesečno,

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

 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 ovrsi te rješenje o obustavi postupka donosi upravno tijelo Grada Pregrade nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Krapinsko-zagorske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

 Članak 21.

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

Članak 22.

Danom stupanjana snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 14/00., 04/14., 23/15.).

Članak 23.

 Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

 PREDSJEDNICA Gradskog vijeća

 Tajana Broz