

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18) i članka 30. Statuta Općine Davor ("Službeni vjesnik Brodsko- posavske županije" broj 05/18), Općinsko vijeće Općine Davor na svojoj 08. sjednici održanoj 22. prosinca 2018. godine, donijelo je

ODLUKU o komunalnoj naknadi

• OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Davor u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Davor, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Davor koje se u potpunosti oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade te rješenja o komunalnoj naknadi.

• SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada prihod je proračuna općine Davor, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture:

Komunalna naknada koristi se za sljedeće:

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

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za sljedeće:

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

dakle za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se obavljaju najmanje 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 općine Davor.

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.

Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredaba ovoga članka.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

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

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu u sljedećim slučajevima:

- ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
- 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.

IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

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 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjenu obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine) prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu općine Davor nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

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.

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

Na području općine Davor utvrđuju se sljedeće zone:

I. zona obuhvaća:

- NASELJE DAVOR sa pripadajućim ulicama
- NASELJE ORUBICA sa pripadajućim ulicama

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

I. ZONA 1.00

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

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

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 1,30
5. poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 1,40
6. građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti koeficijent iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 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.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

Komunalna naknada plaća se mjesečno najkasnije do 20. u prvom sljedećem mjesecu za proteklo razdoblje.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima:

- dvanaest uplatnica za jednu kalendarsku godinu (fizičke i pravne osobe).

Članak 10.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel općine Davor na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog obrazovanja i muzeja kojih je osnivač Republika Hrvatska 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. prostor zelene tržnice koji je u vlasništvu općine,
7. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za općinu jer se njihovo održavanje financira iz proračuna općine, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup ili na privremeno korištenje.

Članak 12.

Kao nekretnine iz točke 7. prethodnog članka utvrđuju se:

1. objekti Centra za kulturu,
2. objekt Knjižnice i čitaonice,
3. objekti koje mjesni odbori koriste za svoje potrebe,
4. sportski objekti koje općina Davor daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daju u zakup ili podzakup,
5. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu općine Davor.

Članak 13.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti oslobodit će se:

- na temelju pisanog zahtjeva i na osnovu priloženih vjerodostojnih dokumenata, vlasnika odnosno korisnika nekretnine koji je obveznik plaćanja komunalne naknade, privremeno će se najduže na vrijeme od jedne godine u cijelosti osloboditi plaćanja obveze komunalne naknade:
 - invalidi domovinskog rata,
 - osobe korisnici pomoći za podmirenje stanovanja,
 - osobe korisnika ili vlasnika stambenog objekta koji je uslijed više sile u tolikoj mjeri oštećen da ga privremeno nije moguće koristiti.

Rješenje o potpunom oslobođenju od plaćanja komunalne naknade donosi Jedinostveni upravni odjela općine Davor.

Članak 14.

Rješenje o potpunom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinostveni upravni odjela općine Davor za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika, uz priložene dokaze o ostvarivanju toga prava sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za ishođenje rješenja o potpunom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Općinsko vijeće općine Davor odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja sljedeće godine.

Ako Općinsko vijeće do kraja studenog tekuće godine ne odredi vrijednost boda iz stavka 1. ovoga članka, vrijednost boda za obračun komunalne naknade za slijedeću godinu neće se mijenjati.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m² korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni općine Davor, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda je procjena održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

• OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

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

- za stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN br. 40/97 i 117/05),
- za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijent zone (Kz)
- koeficijent namjene (Kn) i
- vrijednost boda komunalne naknade (B).

Formula za obračun komunalne naknade glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$.

Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m² korisne površine stambenog prostora u I. zoni općine Davor.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjela općine Davor 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 predstavničkog tijela općine Davor 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,
- 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 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.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj, ništetno je.

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 propisano drukčije.

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.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Oduka o komunalnoj naknadi („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj:09/05.).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“.

OPĆINA DAVOR
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 363-01/18-01/13
URBROJ: 2178/17-01-18-01
Davor, 22. prosinca 2018.

Predsjednica

Općinskog vijeća:
Lidija Brlić