

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18 i 110/18) i članka 31. Statuta Općine Jakovlje (Službeni glasnik Općine Jakovlje broj 1/18), Općinsko vijeće Općine Jakovlje na svojoj ___ . sjednici održanoj dana _____ 2019. godine, donosi

ODLUKU

O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

- naselja u Općini Jakovlje u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- svrha komunalne naknade,
- područja zona u Općini Jakovlje u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz),
- koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok i način plaćanja komunalne naknade,
- obračun komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Jakovlje koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade,
- donošenje rješenja o komunalnoj naknadi, te
- druga pitanja važna za komunalnu naknadu.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira u kojem su rodu navedeni.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Jakovlje, a koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskoga, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu

Općine Jakovlje, 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 stavka 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 Općine Jakovlje.

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
- 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.

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 (petnaest) 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 Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Jakovlje 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.

IV. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

Komunalna naknada u skladu s odredbama ove Odluke, naplaćuje se na cijelom području Općine Jakovlje, koje obuhvaća sljedeća naselja: Igrišće, Jakovlje i Kraljev Vrh i čini jedinstvenu zonu za plaćanje komunalne naknade.

V. KOEFICIJENT ZONA

Članak 8.

Koeficijent zone (Kz) iznosi 1,00.

VI. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 9.

Utvrđuje se koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i namjeni koja se obavlja, kako slijedi:

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 za proizvodne djelatnosti	1,30
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne	1,30
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	0,13
7. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Članak 10.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene iz točke 4. do 6. članka 9. ove Odluke, umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

VII. ROK I NAČIN PLAĆANJA

Članak 11.

Komunalna naknada plaća se tromjesečno, u četiri jednaka obroka, s rokom dospijeca najkasnije do 20-tog u prvom sljedećem mjesecu, za proteklo tromjesečje.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (za fizičke osobe), odnosno četiri računa za jednu kalendarsku godinu (za pravne osobe).

Članak 12.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Jakovlje 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.

VIII. VRIJEDNOST BODA

Članak 13.

Općinsko vijeće Općine Jakovlje posebnom odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u Općini Jakovlje kao jedinstvenoj zoni za plaćanje komunalne naknade.

Polazište za određivanje vrijednosti boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Općinsko vijeće Općine Jakovlje ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

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, 117/05)
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).

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

Članak 15.

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

X. OSLOBOĐENJA OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje koriste vjerske zajednice za obavljanje njihovih vjerskih i obrazovnih djelatnosti,
2. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Općinu Jakovlje, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine Jakovlje, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje trećim osobama uz naknadu.

Članak 17.

Kao nekretnine iz točke 2. prethodnog članka utvrđuju se:

1. koje su u vlasništvu i/ili ih koristi Općina Jakovlje,
2. koje su u vlasništvu Općine Jakovlje, a koriste ih udruge s područja Općine Jakovlje, pod uvjetom da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje trećim osobama uz naknadu,
3. sportski objekti koje Općina Jakovlje daje na korištenje, upravljanje ili održavanje sportskim udrugama, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daju u zakup ili podzakup,
4. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine Jakovlje.

Članak 18.

Od plaćanja komunalne naknade oslobađaju se, na njihov zahtjev, pravne i fizičke osobe koje počinju obavljati poslovnu djelatnost na području Općine Jakovlje i to u visini od:

- 100% iznosa komunalne naknade za prvu godinu obavljanja djelatnosti,
- 75% iznosa komunalne naknade za drugu godinu obavljanja djelatnosti i
- 25% iznosa komunalne naknade za treću godinu obavljanja djelatnosti.

Pod pravnim i fizičkim osobama koje počinju obavljati djelatnost podrazumijevaju se pravne i fizičke osobe koje u posljednjih pet godina nisu obavljale istu ili sličnu djelatnost na području Općine Jakovlje i koje djelatnost obavljaju u poslovnim prostorijama.

Pod pravnim i fizičkim osobama koje počinju obavljati djelatnost podrazumijevaju se i pravne i fizičke osobe koje već posluju na području Općine Jakovlje, ako otvaraju nove poslovne prostorije na novim lokacijama te povećavaju ukupan broj zaposlenih uz uvjet da i dalje posluju na postojećoj i novoj lokaciji.

Članak 19.

Od plaćanja komunalne naknade potpuno su oslobođeni obveznici koji su:

- korisnici prava na naknadu za troškove stanovanja, temeljem Zakona o socijalnoj skrbi.

Članak 20.

Zahtjev za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade podnosi obveznik plaćanja. Uz zahtjev obveznik je dužan dostaviti dokaze o pravu na oslobođenje.

Jedinstveni upravni odjel Općine Jakovlje izdat će po službenoj dužnosti rješenje o obvezi plaćanja komunalne naknade svim obveznicima koji do datuma donošenja rješenja nisu zatražili oslobođenje od plaćanja.

Pravo na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade ostvaruje korisnik prava na naknadu za troškove stanovanja temeljem Zakona o socijalnoj skrbi kojem je to pravo priznato rješenjem Jedinstvenog upravnog odjela Općine Jakovlje u posebnom postupku.

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 21.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Jakovlje sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B) 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 Jakovlje 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 iznos 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.

Članak 22.

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 drukčije.

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

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Općine Jakovlje broj 4/04, 7/09 i 6/14).

Članak 24.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Jakovlje.

Predsjednik Općinskog vijeća

Općine Jakovlje

Marijan Capek