



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STUBIČKE TOPLICE
NAČELNIK**

KLASA:363-01/18-02/80
URBROJ:2113/03-03-18-2
Stubičke Toplice, 05.11.2018.

Na temelju članka 46. st. 2. t. 23. Statuta Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09, 9/13 i 15/18), a u vezi sa člankom 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18), načelnik Općine Stubičke Toplice donosi

ODLUKU

I.

Utvrđuje se prijedlog Odluke o komunalnoj naknadi.

II.

Sastavni dio ove odluke je tekst prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi i Obrazloženje.

III.

Prijedlog se upućuje na usvajanje Općinskom vijeću Općine Stubičke Toplice.



OPĆINSKI NAČELNIK

Josip Beljak, dipl.ing.agr.

DOSTAVITI:

1. Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice
2. Arhiva, ovdje

Obrazloženje uz Odluku o komunalnoj naknadi

PRAVNA OSNOVA: Člankom 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18) propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju: 1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, 2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, 3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, 4. rok plaćanja komunalne naknade, 5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, 6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Člankom 130. istoga Zakona propisana je obaveza jedinica lokalne samouprave da donesu odluke o komunalnoj naknadi iz članka 95. stavka 1. Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Odluka se donosi radi usklađivanja sa odredbama novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, koji je stupio na snagu 4. kolovoza 2018. godine.

Sukladno obvezama iz Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15), provedeno je javno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću, i to objavom nacrtu prijedloga odluke na internetskim stranicama Općine Stubičke Toplice, u vremenskom razdoblju od 01.10.2018. do 1.11.2018., te nisu zaprimljena mišljenja, primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt Odluke.



OPĆINSKI NAČELNIK

Josip Beljak, dipl.ing.agr.

KLASA:363-01/18-02/80

URBROJ:2113/05-01-18-3

Stubičke Toplice, --.---.2018.

Na temelju članka 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18) i članka 25. t. 16. Statuta Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09, 9/13 i 15/18) Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ 2018. godine, donosi

ODLUKU

O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Stubičke Toplice u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Stubičke Toplice u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (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 Stubičke Toplice 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.

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 Stubičke Toplice, 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 Općine Stubičke Toplice, 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 Općine Stubičke Toplice.

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.

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 odredbi ovoga članka.

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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Stubičke Toplice 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 naplaćuje se na cijelom području Općine Stubičke Toplice, koje obuhvaća sljedeća naselja: Stubičke Toplice, Strmec Stubički, Pila i Sljeme.

Za plaćanje komunalne naknade utvrđuju se sljedeće zone:

- I. zona: naselje Stubičke Toplice, Strmec Stubički i Pila,
- II. zona: naselje Sljeme.

V. KOEFICIJENT ZONA

Članak 8.

Utvrđuju se koeficijenti zone (Kz) kako slijedi:

- za I. zonu koeficijent 1,00
- za II. zonu koeficijent 0,80.

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	3,50
5. trgovina	4,00
6. ugostiteljska djelatnost	4,00
7. hoteli, apartmani, usluga smještaja u domaćinstvu	4,50
8. bazeni	4,00
9. obrtničke usluge	3,50
10. financijske i slične poslove	4,00
11. ostale djelatnosti koje nisu navedene u prethodnim točkama	4,00
12. građevinsko zemljište koje služi obavljanju djelatnosti iz alineje 4 do 11	10% pripadajućeg koeficijenta
13. 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 12. 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 polugodišnje, u dvije jednake rate, s rokom dospijeca prve rate do 30. lipnja, a druge rate do 30. studenog tekuće godine.

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

Članak 12.

Iznimno od odredbe članka 11. ove Odluke, ako je obveza plaćanja komunalne naknade nastala nakon 30. lipnja, obveznik je dužan platiti godišnju komunalnu naknadu u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja o komunalnoj naknadi.

VIII. VRIJEDNOST BODA

Članak 13.

Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice posebnom odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Ako Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog 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:

- 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)

- 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 koje su važne za Općinu Stubičke Toplice:

1. koje su u vlasništvu i/ili ih koristi Općina Stubičke Toplice, odnosno koje koriste pravne osobe kojima je osnivač Općina Stubičke Toplice,
2. koje koriste ustanove javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
3. koje koristi Dom zdravlja Krapinsko-zagorske županije, Ispostava Donja Stubica, Ambulanta Stubičke Toplice,
4. koje se koriste za djelatnost vatrogasnih udruga,
5. koje se koriste za djelatnost udruga invalida,

6. koje koriste vjerske zajednice za obavljanje njihovih vjerskih i obrazovnih djelatnosti,
7. koje koriste udruge koje se financiraju iz proračuna Općine Stubičke Toplice, osim ako su te nekretnine dane u zakup ili na korištenje trećim osobama uz naknadu.

Članak 17.

Od plaćanja komunalne naknade oslobođeni su:

- novootvoreni obrti i trgovačka društva za prvu godinu poslovanja, radi poticanja gospodarstva na području Općine Stubičke Toplice
- obrt i trgovačko društvo koje otvori dodatni objekt na području Općine Stubičke Toplice uz postojeći koji je već otvoren na području Općine Stubičke Toplice, radi poticanja gospodarstva na području općine
- korisnici prava na naknadu za troškove stanovanja, temeljem Zakona o socijalnoj skrbi
- osobe, samci, koje su do 31. prosinca tekuće godine navršile 80 godina života, kao mjera socijalne pomoći starijim osobama.

Članak 18.

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 Stubičke Toplice izdat će po službenoj dužnosti rješenje o obvezi plaćanja komunalne naknade svim obveznicima koji do datuma donošenja rješenja nisu zatražili oslobođenje od plaćanja.

Obveznici iz članka 17. alineja 1. i 2. ove Odluke dostavljaju presliku izvotka iz sudskog ili obrtnog registra te izjavu da započinju poslovanje u novom ili dodatnom objektu. Jedinstveni upravni odjel Općine Stubičke Toplice izvršit će provjeru na terenu i sastaviti zapisnik o tome.

O pravu na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade korisnika prava na naknadu za troškove stanovanja temeljem Zakona o socijalnoj skrbi odlučuje se u posebnom postupku koji se provodi radi priznavanja prava na naknadu za troškove stanovanja.

Obveznici iz članka 17. alineja 4. ove Odluke dužni su prilikom podnošenja zahtjeva podnijeti: osobnu iskaznicu, izjavu da su samci, odnosno da nema druge prijavljene osobe na istoj adresi i izjavu da nemaju sklopljen ugovor o doživotnom i/ili dosmrtnom uzdržavanju.

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 19.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Stubičke Toplice 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 Stubičke Toplice 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,
- iznos obroka komunalne naknade i
- rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Članak 20.

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 drugačije.

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.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 11/02, 3/09 i 10/18).

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

Predsjednik Općinskog vijeća

Općine Stubičke Toplice

Nedjeljko Čuk

DOSTAVITI:

1. Ured državne uprave u KZŽ, Služba za zajedničke poslove (2X)
2. Arhiva, ovdje

