

ODLUKA
o komunalnoj naknadi Općine Mala Subotica

PROČIŠĆENI TEKST

ŽUTO – I. IZMJENE I DOPUNE

ZELENO – PRIJEDLOG II. IZMJENA I DOPUNA

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

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

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Mala Subotica, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

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 Mala Subotica ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

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

koji se nalazi 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 Mala Subotica.

Članak 4.

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.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. 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.

IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

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 odjelu za komunalno gospodarstvo, 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 iz prethodnog stavka, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

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

Na području Općine Mala Subotica utvrđuju se sljedeće zone:

- I. zona - područje naselja Mala Subotica, Palovec, Sveti Križ
- II. zona - područje naselja Držimurec, Strelec
- III. zona - područje naselja Piškorovec

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

- I. zona - 1.00
- II. zona - 0.75
- III. zona - 0.50

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, 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. poslovni prostor
 - a) poslovni prostori koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne (na primjer: trgovina i pružanje usluga namijenjenih za obavljanje djelatnosti (na primjer: opskrba električnom energijom, plinom, klimatizacijom, građevinarstvo, trgovine na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikala, prostori za pružanje smještaja osim hotela, prostori za usluživanje hrane i/ili pića, informacije i komunikacije, financijske djelatnosti, djelatnosti osiguranja, poslovanje nekretninama, stručne djelatnosti, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, kockanje, kladenje, itd.) – 3,00
 - b) poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti – 2,20
 - c) poslovni prostor za poljoprivredu i uzgoj životinja (na primjer: farme, plastenici, staklenici, velika skladišta za poljoprivrednu proizvodnju, silosi i ostalo) – 1,00
5. građevinsko zemljište koje služi obavljanju
 - a) poslovne djelatnosti koje nisu proizvodne – 0,30
 - b) proizvodne poslovne djelatnosti – 0,22
 - c) poslovne djelatnosti za poljoprivredu i uzgoj životinja – 0,10
6. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Za poslovni se prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju 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.

Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području Općine Mala Subotica.

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

U objektima koji se koriste kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za proizvodni, a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

Godišnji iznos komunalne naknade za stambeni prostor plaća se u 4 jednake rate sa sljedećim datumima dospijanja: 30.03., 30.05., 30.08. i 30.11.

Godišnji iznos komunalne naknade za poslovne prostore plaća se u 2 jednake rate sa sljedećim datumima dospijanja: 30.05. i 30.11.

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

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (stambeni prostor)
- dva računa za jednu kalendarsku godinu (poslovni prostori).

Članak 11.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Mala Subotica na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugih javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, te za djelatnost javnih službi,
2. koje se koriste za zdravstvenu zaštitu 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. koje služe udrugama građana sa sjedištem na području Općine Mala Subotica, a u kojima udruge ne obavljaju poslovnu aktivnost usmjerenu na stjecanje dobiti,
6. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice
7. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Općinu Mala Subotica, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine Mala Subotica, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Od plaćanja komunalne naknade oslobađaju se kućanstva operativnih članova dobrovoljnih vatrogasnih društava, i to do 10 operativnih članova dobrovoljnih vatrogasnih društava Palovec, Držimurec-Strelec i Sveti Križ, te do 15 operativnih članova Dobrovoljnog vatrogasnog društva Mala Subotica, prema popisu koji dostavljaju dobrovoljna vatrogasna društva Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Mala Subotica najkasnije do 15. ožujka tekuće godine, a koji treba sadržavati popis operativnih članova sa podacima o njihovom prebivalištu, dokaz o osposobljenosti te kopiju svjedodžbe o tjelesnoj i duševnoj sposobnosti za svakog člana navedenog u popisu.

Operativnim vatrogascem u smislu ovog članka smatra se član dobrovoljnog vatrogasnog društva koji je pripadnik vatrogasne postrojbe društva u dobi od 18 do 65 godina koji ujedno udovoljava uvjetima iz Zakona o vatrogastvu u pogledu osposobljenosti te tjelesne i duševne sposobnosti.

Članak 13.

Od plaćanja komunalne naknade djelomično se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. garažni prostor iz članka 9. stavka 1. točke 3. ove Odluke – oslobođenje od 50% od godišnjeg iznosa komunalne naknade
2. poslovni prostor za poljoprivredu i uzgoj životinja iz članka 9. stavka 1. točke 4.c) ove Odluke – oslobođenje od 80% od godišnjeg iznosa komunalne naknade

Članak 13.a

(1) Plaćanja komunalne naknade mogu se osloboditi obveznici plaćanja komunalne naknade:

1. staračka domaćinstva (jedan ili dva člana, radno nesposobne osobe) koja kumulativno zadovoljavaju sljedeće uvjete:
 - članovi su stari 65 godina ili stariji
 - nemaju djece koja bi ih bila dužna uzdržavati
 - ukupni mjesečni prihod kućanstva u posljednja tri mjeseca prije podnošenja zahtjeva ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti, nije veći od 250,00 EUR po članu,

2. osobe s invaliditetom s trećim ili četvrtim stupnjem težine invaliditeta – oštećenja funkcionalnih sposobnosti prema propisima o vještačenju i metodologijama vještačenja te koja ima status osobe s invaliditetom sukladno zakonu kojim se uređuje Registar osoba s invaliditetom,

3. Hrvatski ratni vojni invalidi Domovinskog rata,

4. obveznik plaćanja komunalne naknade koji je roditelj ili staratelj kronično bolesnog djeteta ili djeteta s prirođenim anomalijama, do početka ostvarivanja samostalnih prihoda djeteta, a zbog povećanih troškova života nastalih uslijed troškova liječenja djeteta. Staratelji navedeno oslobođenje ostvaruju isključivo ukoliko bolesno dijete živi s njima u zajedničkom kućanstvu. Pod pojmom kronično bolesne djece podrazumijevaju se sljedeće bolesti: cerebralna paraliza, epilepsija, šećerna bolest, teška astma, teške kronične neurološke bolesti (mišićna distrofija, multipla skleroza i druge teške bolesti prema nalazu liječnika specijalista), maligna oboljenja, djeca s teškim psihičkim poremećajima. Pod pojmom prirođenih anomalija smatraju se sve prirođene anomalije koje značajno otežavaju kvalitetu života i samim tim uzrokuju povećane troškove života, a osobito djeca s Downovim sindromom, djeca s prirođenim srčanim i bubrežnim bolestima ili prirođenim teškim anomalijama organa za kretanje i ostalih ekstremiteta,

5. obveznik plaćanja komunalne naknade, njegov supružnik i/ili ostali članovi kućanstva, koji je dobrovoljni redovni darivatelj krvi koji je dao krv 35 ili više puta za muškarce, odnosno 30 puta ili više za žene, trajno se oslobađa obveze plaćanja komunalne naknade, uz obvezu podnošenja zahtjeva za oslobođenja svake godine..

(2) Mjesečni prihod po članu domaćinstva utvrđuje se na osnovi:

- izjave o članovima domaćinstva
- potvrde o isplaćenju plaći, odnosno drugim primicima za mjesec koji prethodi mjesecu kada se ulaže zahtjev za oslobađanje plaćanja komunalne naknade
- potvrde o zadnjoj isplaćenju mirovini
- saznanjima o eventualnim drugim prihodima.

(3) Zahtjevu za oslobađanje plaćanja komunalne naknade prilaže se sljedeća obvezna dokumentacija:

- izjava o članovima domaćinstva
- potvrda o zadnjoj isplaćenju plaći, mirovini odnosno drugim primicima za mjesec koji prethodi mjesecu kada se ulaže zahtjev za oslobađanje plaćanja komunalne naknade
- kopije osobnih iskaznica svih članova kućanstva ili potvrde o prebivalištu
- izjava da nemaju djece koja bi ih bila dužna uzdržavati za podnositelje iz stavka 1. točke 1. ovog članka,
- potvrda o upisu u Registar osoba s invaliditetom iz koje je vidljivo da osoba ima oštećenje trećeg ili četvrtog stupnja težine invaliditeta – oštećenja funkcionalnih sposobnosti ili nalaz i mišljenje nadležnog tijela za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom, za podnositelje iz stavka 1. točke 2. ovog članka,
- rješenje o statusu HRVI za podnositelje iz stavka 1. točke 3. ovog članka
- potvrda o upisu u Registar osoba s invaliditetom iz koje je vidljivo da dijete ima oštećenje trećeg ili četvrtog stupnja težine invaliditeta – oštećenja funkcionalnih sposobnosti ili nalaz i mišljenje nadležnog tijela za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom ili medicinsku dokumentaciju iz koje je vidljiva dijagnoza iz stavka 1. točke 4. ovog članka, za djecu podnositelja iz stavka 1. točke 4. ovog članka,
- dokaz u obliku preslike evidencije davanja krvi Hrvatskog zavoda za transfuzijsku medicinu ili potvrdom o istom za podnositelje iz stavka 1. točke 5. ovog članka.

(4) Rješenje o oslobađanju plaćanja komunalne naknade vrijedi samo za tekuću godinu, osim u slučaju iz stavka 1. točke 5. ovog članka.

(5) Postupak odobravanja prava na oslobađanje plaćanja komunalne naknade može se pokrenuti i po službenoj dužnosti.

Članak 13.b

(1) Pravne osobe sa sjedištem u Općini Mala Subotica ili fizičke osobe s prebivalištem u Općini Mala Subotica koje počinju s obavljanjem poduzetničke djelatnosti djelomično će se osloboditi plaćanja komunalne naknade i to:

- 100% umanjeње komunalne naknade u prvoj godini obavljanja djelatnosti
- 50% umanjeње komunalne naknade u drugoj godini obavljanja djelatnosti

(2) Pravne osobe sa sjedištem u Općini Mala Subotica ili fizičke osobe s prebivalištem u Općini Mala Subotica koje obavljaju poduzetničku djelatnost u potpunosti se oslobodaju plaćanja komunalne naknade za novi poslovni prostor u trajanju od 6 mjeseci.

(3) Osobe s invaliditetom koje počinju s obavljanjem poduzetničke djelatnosti radi samozapošljavanja, oslobodaju se plaćanja komunalne naknade na način kako slijedi:

- 100% umanjeње komunalne naknade u prve tri godine obavljanja djelatnosti
- 50% umanjeње komunalne naknade od četvrte godine obavljanja djelatnosti i sve dok obavljaju djelatnost.

(4) Zahtjevu za oslobađanje plaćanja komunalne naknade prilaže se sljedeća obvezna dokumentacija:

- izvod iz sudskog ili obrtničkog registra
- preslika rješenja ili drugog akta nadležnog tijela o zadovoljenju minimalnih tehničkih uvjeta za poslovni prostor.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

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

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

Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

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 („Narodne novine“ broj 40/97, 117/05)
- 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:

- koeficijenta zone (Kz),
- koeficijenta namjene (Kn) i
- vrijednosti 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 Mala Subotica i utvrđuje se posebnom odlukom Općinskog vijeća.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 16.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Mala Subotica 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 Općinskog vijeća Općine Mala Subotica 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 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.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

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 županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 19/11, 8/12).