

OPĆINA ČEMINAC

objavljuje početak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću za nacrt prijedloga akta ODLUKA
O KOMUNALNOJ NAKNADI

Pravna osnova: Članak 95. Zakona o komunalnom (Narodne novine broj: 68/18, 110/18, 32/20)

O B R A Z L O Ž E N J E

Nacrta prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

Temeljem članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ 25/13, 85/15), jedinice lokalne samouprave dužne su provoditi savjetovanje s javnošću pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenata kad se njima utječe na interes građana i pravnih osoba.

Cilj provođenja savjetovanja je upoznavanje javnosti s odredbama nacрта Odluke o komunalnoj naknadi, te mogućnost dostave primjedbi, prijedloga i komentara i prihvaćanje zakonitih i stručno utemeljenih primjedbi, prijedloga i komentara.

Prijedlozi se mogu dostaviti pisanim putem i na elektroničku adresu: savjetovanjesjavnosc@ceminac.hr. Izvješće o svim pristiglim, usvojenim ili odbijenim prijedlozima biti će objavljen na web stranici Općine Čeminac po završetku Savjetovanja. Temeljem predložene Odluke te predloženih izmjena i dopuna po provedenom Savjetovanju, sastaviti će se konačni prijedlog Odluke i ista uputiti na donošenje Općinskom vijeću Općine Čeminac.

Savjetovanje s zainteresiranom javnošću započinje dana 13. rujna 2023. godine te završava zaključno s danom 13. listopada 2023. godine koji je ujedno i krajnji rok za dostavu mišljenja, primjedbi i prijedloga na Nacrt prijedloga Odluke.

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj: 68/18, 110/18, 32/20) i članka 30. Statuta Općine Čeminac ("Službeni glasnik" Općine Čeminac broj: 2/2021) Općinsko vijeće Općine Čeminac na 4. sjednici održanoj dana _____, donosi

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom određuje se obveza plaćanja komunalne naknade za područje Općine Čeminac, područja zona u Općini Čeminac u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone na području Općine Čeminac, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Čeminac koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade i 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.

Komunalna naknada je prihod Proračuna Općine Čeminac i koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Općinskog vijeća koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanju energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

II. NASELJA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja, kao i za stambeni i poslovni prostor izvan građevinskog područja naselja, a koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, objektima za opskrbu električnom energijom i vodom prema mjesnim prilikama, te čine sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave.

Članak 4.

Naselja u kojima se plaća komunalna naknada su:

1. Čeminac
2. Grabovac
3. Kozarac
4. Mitrovac
5. Novi Čeminac.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaćaju fizičke ili pravne osobe kao vlasnici ili korisnici prostora iz članka 3. ove Odluke.

Članak 6.

Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici, odnosno korisnici:

1. stambenog prostora
2. poslovnog prostora
3. garažnog prostora
4. građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti
5. neizgrađenog građevnog zemljišta.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koja je opremljena najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave

Građevnim 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 građevnim 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.

IV. DUŽNOST OBVEZNIKA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

Obveznik plaćanja komunalne naknade (fizička ili pravna osoba) dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze ili promjene osobe obveznika istu prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Čeminac.

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 i danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Ukoliko 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. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 8.

Nekretnine važne za Općinu Čeminac koje se oslobađaju plaćanja komunalne naknade su:

- nekretnine u vlasništvu Općine Čeminac,
- zgrade osnovne škole i školska igrališta,
- nekretnine namijenjene za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja kada je Općina Čeminac vlasnik ili većinski vlasnik ustanove,
- zemljišta koja se koriste za groblja i objekti (mrtvačnica) na groblju,
- zemljišta koja se koriste za tržnice, parkove i javne površine,
- zemljište odlagališta otpada,
- zemljište na kojem su izgrađeni objekti vodoopskrbe naselja, plinoopskrbe, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, nerazvrstane ceste i poljski putevi.

Članak 9.

Načelnik Općine Čeminac može u opravdanim slučajevima donijeti Odluku o djelomičnom ili potpunom oslobađanju plaćanja komunalne naknade.

Iznimno u pojedinim slučajevima, Načelnik Općine Čeminac može odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, na pismeni zahtjev, ukoliko ocijeni da je takav zahtjev opravdan.

Privremeno oslobađanje ne može biti na vrijeme dulje od jedne godine.

VI. UTVRĐIVANJE ZONA I KOEFICIJENTA ZONA (Kz)

Članak 10.

Ovisno o pogodnosti položaja i komunalnoj opremljenosti određuje se područje zona u naseljima u kojima se plaća komunalna naknada kako slijedi:

I ZONA:

Obuhvaća naselja: Čeminac, Kozarac, Grabovac, Mitrovac i Novi Čeminac.

II ZONA:

Salaši, lugarnice, ostali objekti i ostala područja na teritoriju Općine Čeminac u katastarskoj Općini Čeminac.

Članak 11.

Koeficijent zone (Kz), za pojedine zone utvrđuju se:

- Za I zonu – 1,00,
- Za II zonu – 0,90.

VII. UTVRĐIVANJE KOEFICIJENTA NAMJENE (Kn)

Članak 12.

Koeficijent namjene (Kn) ovisi o vrsti nekretnine i iznosi za:

- stambeni prostor: koeficijent – 1,00
- garažni prostor: koeficijent – 1,00
- poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti: koeficijent – 5,00

- poslovni prostor koji služi za obavljanje ostalih djelatnosti: koeficijent – 7,50
- građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti: 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
- neizgrađeno građevno zemljište: koeficijent – 0,05.

Za poslovni se prostor i građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kad 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 građevno zemljište.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove, visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Čeminac.

VIII. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI BODA (B)

Članak 13.

Vrijednost boda (B) za obračun komunalne naknade utvrđuje se u visini od 0,07 eura po m². Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednost boda (B) najkasnije do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

IX. ODREĐIVANJE VISINE KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Visina komunalne naknade određuje se ovisno o:

- lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nekretnina nalazi
- vrsti nekretnina iz članka 6. ove Odluke.

Članak 15.

Komunalna naknada obračunava se po m² površine 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), a za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevno zemljište po jedinici stvarne površine.

Članak 16.

Mjesečni iznos komunalne naknade po m² obračunske površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- površine nekretnine izražene u kvadratnim metrima P (m²)
- vrijednosti obračunske jedinice - boda (B), određene u kunama po m²
- koeficijenta zone (Kz)
- koeficijenta namjene (Kn).

Formula za obračun komunalne naknade glasi:

$$KN = B \times Kz \times Kn \times Pm^2$$

X. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

Obveza plaćanja komunalne naknade, visina komunalne naknade po m² obračunske površine i mjesečni iznos komunalne naknade određuje se rješenjem koje donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Čeminac.

Članak 18.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se za kalendarsku godinu do 31. ožujka tekuće godine, ako se na osnovi odluke predstavničkog tijela mijenja njezina visina u odnosu na prethodnu godinu.

Izdano Rješenje o komunalnoj naknadi je trajno važeće odnosno vrijedi do donošenja novoga Rješenja.

Članak 19.

Fizičke i pravne osobe plaćaju komunalnu naknadu mjesečno i to do 15. dana u mjesecu za tekući mjesec.

Na zakašnjele uplate plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 20.

U slučaju potpunog ili djelomičnog oslobađanja plaćanja obveze komunalne naknade, sredstva komunalne naknade namirit će se iz proračuna Općine Čeminac.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu posebnu odluku donosi ministar nadležan za graditeljstvo, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom osloboditi obveznike plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti djelomično ili u potpunosti dok traju te okolnosti.

U slučaju nastupa posebnih okolnosti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava komunalne naknade koristi i za druge namjene različite od namjena propisanih člankom 91. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 21.

Protiv rješenja Jedinstvenog upravnog odjela Općine Čeminac obveznik može izjaviti žalbu Upravnom odjelu za imovinsko - pravne poslove Osječko-baranjske županije.

Članak 22.

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 javnima davanjima.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Sredstva komunalne naknade raspoređuju se prema Programu održavanja i građenja komunalne infrastrukture za djelatnosti iz članka 2. ove Odluke, koji donosi Općinsko vijeće za svaku kalendarsku godinu.

Članak 24.

Na dan primjene ove Odluke o komunalnoj naknadi prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi od dana 13. srpnja 2018. godine KLASA: 363-03/18-01/0008, URBROJ: 2100/05-03-18-1 ('Službeni glasnik' Općine Čeminac 6/2018) i Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi od dana 10. rujna 2021. godine KLASA: 363-03/18-01/0008, URBROJ: 2100/05-03-18-1 ('Službeni glasnik' Općine Čeminac 8/2021).

Članak 25.

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

KLASA: 363-03/23-01/0002

URBROJ: 2158-11-01-23-3

U Čemincu,

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Zoran Dušić