**O D L U K A**

**o komunalnoj naknadi** **Općine Donji Kraljevec**

**(„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 16/18, 2/20)**

-pročišćeni tekst

**I.  OSNOVNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Donji Kraljevec u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Donji Kraljevec, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Donji Kraljevec 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 Donji Kraljevec, 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 Donji Kraljevec 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 Donji Kraljevec.

**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 2. 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 Donji Kraljevec u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Područje Općine Donji Kraljevec utvrđuju se kao jedna zona:

**VI. KOEFICIJENTI ZONA**

**Članak 8.**

Koeficijent zone (Kz) na području Općine Donji Kraljevec iznosi: 1,00

**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, klađenje, trgovina i prijevoz, osobne usluge (frizer, urar, obućar, krojač i sl.), ugostiteljstvo itd.) –2,5

b)intelektualne usluge-4,00

c) poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti, otvorena o zatvorena skladišta u svrhu obavljanja djelatnosti trgovine, hladnjače, ostali poslovni prostori – 2,00

d) poslovni prostor za poljoprivredu i uzgoj životinja (na primjer: farme, plastenici, staklenici, velika skladišta za poljoprivrednu proizvodnju, silosi, skladišta i manipulativni prostor, otvorena i zatvorena spremišta u svrhu obavljanja prijevoza i ostalo) – 1,00

e) solarne elektrane, vjetroelektrane- 5,00

f) antenski sustavi baznih postaja pokretnih TK mreža, GMS mreža, radijskih postaja i ostalih postaja- 10,00

5. građevinsko zemljište koje služi obavljanju

a) poslovne djelatnosti koje nisu proizvodne – 0,25

b) proizvodne poslovne djelatnosti – 0,20

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 Donji Kraljevec.

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 plaća se u 3 jednake rate sa sljedećim datumima dospijeća: 15.04., 15.08., i 15.11.

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

* tri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
* tri računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe)

**Članak 11.**

  Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Donji Kraljevec 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 Donji Kraljevec, 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 Donji Kraljevec, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine Donji Kraljevec, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje,
8. Objekti koji služe za kulturne djelatnosti (muzeji, etno zbirke i sl.) uz obavezu predočenja akta o proglašenju zbirke kulturnim dobrom, koji izdaje nadležni organ.

Zbog 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, a nakon donošenja odluke ministra nadležnog za graditeljstvo, obveze plaćanja komunalne naknade u cijelosti se oslobađaju vlasnici ili korisnici poslovnog prostora i građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, koji su sukladno odluci Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske obuhvaćeni mjerom obustave rada, za razdoblje od 01. ožujka 2020. do prestanka važenja tih okolnosti.

**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.d) ove Odluke – oslobođenje od 50% od godišnjeg iznosa komunalne naknade

**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 Donji Kraljevec, 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 x Kz x Kn x m2**

Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m2 korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine Donji Kraljevec i utvrđuje se posebnom odlukom Općinskog vijeća.

**XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

**Članak 16.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Donji Kraljevec 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 Donji Kraljevec 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.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 16/18, 2/20).

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

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJI KRALJEVEC**

**Predsjednik Općinskog vijeća**

**Zoran Strahija**

KLASA: 021-05/18-01/28

URBROJ: 2109-06-20-04

Donji Kraljevec, 30.04.2020. godine