

- **Nacrt prijedloga** –

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN RH 68/18), članka 33. Statuta Grada Ozlja (Sl. gl. Grada Ozlja 2/18 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Ozlja je na svojoj XX. sjednici održanoj XX. siječnja 2019. godine, donijelo

O D L U K U

o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja i ulice u Gradu Ozlju u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Gradu Ozlju, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Ozalj 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 Grada Ozlja.

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 Grada Ozlja ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

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

dakle za nekretnine 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 Grada Ozlja.

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 4.

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 pravne osnove 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 5.

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 Jedinostvenom upravnom odjelu, Odsjeku za urbanizam i komunalne poslove, 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.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 6.

Područja zona u Gradu Ozlju u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prva zona je područje najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području Grada Ozlja utvrđuju se sljedeće zone:

I. ZONA

Cesta Zrinskih i Frankopana, Gornje Pokupje, Kaptol, Karlovačka cesta, Kolodvorski odvojak, Križanićeva ulica, Kolodvorska cesta, Kurilovac, Kupska ulica, Podgraj, Trg braće Radić, Trška cesta, Ulica Augusta Šenoe, Ulica Nikole Šubića Zrinski, Ulica Nikole Tesle, Ulica Slave Raškaj, Ulica Vlatka Mačeka, Vikend naselje, Zajačko Selo

II. ZONA

Boševci, Ilovac, Levkušje, Lukšići Ozaljski, Lovački put, Mali Erjavec, Novaki Ozaljski, Podbrežje, Požun, Soldatići, Slapno, Vrhovac, Vrhovački Sopot

III. ZONA

Belošići, Brašljevica, Bratovanci, Brezovica Žumberačka, Cerje Vivodinsko, Dančulovići, Dojutrovica, Doljani Žumberački, Donji Lović Donji Oštri Vrh Ozaljski, Dragoševci, Dučići, Durlinci, Dvorišće Ozaljsko, Dvorište Vivodinsko, Ferenci, Fratrovci Ozaljski, Furjanići, Goli Vrh Ozaljski, Gorniki Vivodinski, Gornji Lović, Gornji Oštri Vrh Ozaljski, Gorščaki Ozaljski, Grandić Breg, Grdun, Jaškovo, Kašt, Kuljaji, Liješće, Lović Prekriški, Lukunić Draga, Obrež Vivodinski, Petruš Vrh, Pilatovci, Polje Ozaljsko, Police Pirišće, Radatovići, Radina Vas, Rujevo, Sekulići, Sršići, Stojavnica, Svetice, Svetičko Hrašće, Škaljevica, Tomašnica, Treščerovac, Trg, Varaštovac, Veliki Erjavec, Vivodina, Vrbanska Draga, Vrškovac, Vuketić, Zorkovac, Zorkovac na Kupi, Zorkovac Vivodinski

IV. ZONA

Badovinci, Belinsko Selo, Brezje Vivodinsko, Breznik, Budim Vivodinski, Bulići, Galin, Galezova Draga, Goleši Žumberački, Gudalji, Hodinci, Hrastovica Vivodinska, Kamenci, Keseri, Malinci, Šiljki, Vini Vrh, Vuksani, Zaluka, Zaluka Ozaljska.

V. ZONA

Cvetišće, Kunčani, Popovići Žumberački, Pećarići, Rajakovići.

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose :

I. zona 1.00

II. zona 0.90

III. zona 0.75

IV. zona 0,50

Članak 8.

Komunalna naknada za stambeni prostor, prostor koji koriste neprofitne organizacije i garažni prostor koji su člankom 6. ove Odluke svrstani u V zonu te komunalna naknada za neizgrađeno građevinsko zemljište, neće se obračunavati i naplaćivati dok se ne stvore minimalni uvjeti komunalne opremljenosti.

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 koji služi za proizvodne djelatnosti:
 - a) za izgrađeni prostor 1,00
 - b) za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti 0,10
5. poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti:
 - a) izgrađeni poslovni prostor :
 - ugostiteljska, bankarska, odvjetnička, osiguravateljska i sl. djelatnost 5,00
 - trgovačka, elektrodistribucijska i sl. djelatnost 4,50
 - uslužna (promet, projektiranje, istraživanje, razvoj, poslovne usluge), stambeno komunalna djelatnost i uređenje naselja 4,00
 - šumarstvo, vodoprivreda, građevinarstvo 3,50
 - obrtništvo, servisi, osobne usluge 3,00
 - znanost, kultura, informativna djelatnost, zdravstvo i socijalna zaštita, državna uprava, fondovi, udruge i organizacije građana (neprofitne organizacije i udruge) 1,00
 - b) građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti: 10 % koeficijenta namjene određenog za izgrađeni poslovni prostor iz prethodne alineje.
6. poslovne prostore koji nisu privedeni namjeni 3,00
7. 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 Grada Ozlja.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

Vlasnici, odnosno korisnici stambenog prostora, prostora koji koriste neprofitne organizacije, garažnog prostora i neizgrađenog građevnog zemljišta plaćaju komunalnu naknadu četveromjesečno, odnosno dospijeće plaćanja za komunalnu naknadu je 15. travnja, 15. kolovoza i 15. prosinca tekuće godine.

Vlasnicima, odnosno korisnicima stambenog prostora, prostora koji koriste neprofitne organizacije, garažnog prostora i neizgrađenog građevnog zemljišta može se, temeljem pisanog zahtjeva, odobriti plaćanje jednom godišnje, u roku 15 dana od izdavanja računa.

Vlasnici, odnosno korisnici poslovnog prostora i građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti plaćaju komunalnu naknadu jednom godišnje, u roku 15 dana od izdavanja računa.

Ukoliko je godišnja obveza veća od 1.000,00 kn račun se mogu, temeljem pisanog zahtjeva vlasnika odnosno korisnika, plaćati četveromjesečno, s time da je dospijeće plaćanja prve rate 15. travnja, druge rate 15. kolovoza i treće rate 15. prosinca tekuće godine.

Članak 11.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel 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 obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti sljedeće nekretnine:

1. koje su u isključivom vlasništvu Grada Ozlja
2. u kojima se obavlja djelatnost koja se u cijelosti ili djelomično financira iz proračuna Grada Ozlja
3. koje se upotrebljavaju za djelatnosti predškolskog i osnovnog obrazovanja
4. koje koriste ustanove zdravstvene i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije
5. koje koriste vatrogasne službe za obavljanje svoje djelatnosti
6. koje koriste vjerske zajednice za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
7. koje koristi Crveni križ i Caritas
8. čije se održavanje financira iz proračuna Grada Ozlja, pod uvjetom da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 13.

Kao nekretnine iz točke 8. prethodnog članka utvrđuju se:

1. prostor Gradske knjižnice Ivana Belostenca Ozalj,
2. objekti koje mjesni odbori koriste za svoje potrebe,

3. športski objekti koje Grad Ozalj daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daje u zakup ili podzakup,
4. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Grada Ozlja.

Članak 14.

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade na vlastiti zahtjev:

- 1) - obveznika plaćanja komunalne naknade ako je osobno ili netko od članova obitelji iz zajedničkog kućanstva korisnik prava na zajamčenu minimalnu naknadu prema rješenju nadležnog Centra za socijalnu skrb, dok ta prava traju
- 2) - obveznika nositelja domaćinstva bez prihoda ili s prihodima prema slijedećim kriterijima: samac sa mjesečnim prihodom do 1.000,00 kn te 300,00 kn za svakog daljnjeg člana kućanstva pod uvjetom da su svi članovi kućanstva stariji od 65 godina
- 3) - obveznika plaćanja komunalne naknade – nositelj kućanstva, osobe sa priznatom 80-100%-tnom tjelesnom invalidnošću
- 4) - obveznika koji je nositelj staračkog domaćinstva (pod staračkim domaćinstvom smatra se kućanstvo u kojem živi bračni par sa prosjekom godina preko 80 godina ili samac stariji od 80 godina)
- 5) - obveznika na čijoj je nekretnini, uslijed elementarne nepogode ili druge nezgode, nastala veća šteta i privremeno nije pogodna za korištenje, na najduži rok od godine dana
- 6) - kućanstva u kojima prebivaju operativni članovi vatrogasnih postrojbi dobrovoljnih vatrogasnih društava s područja Grada Ozlja na temelju potvrde Vatrogasne zajednice grada Ozlja, uz staž u statusu operativnog člana vatrogasne postrojbe od najmanje godinu dana.

Članak 15.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za ishođenje Rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

Oslobođenje obveznika komunalne naknade koji posjeduju više nekretnina moguće je samo za jednu nekretninu i to onu u kojoj obveznik stanuje odnosno gdje ima prijavljeno mjesto prebivališta.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Gradsko 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 Grada Ozlja, 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 Gradsko vijeće ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

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 (NN RH 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 godišnjeg iznosa komunalne naknade glasi: $KN = Kz \times Kn \times B \times m^2$.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 18.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel 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 Gradskog vijeća Grada Ozlja 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 19.

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.

Članak 20.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Ozlja 5/06, 8/09, 6/14, 8/14 i 1/17).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Ozlja.

Predsjednik Gradskog vijeća

Stjepan Zoretić