

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI (provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću)

Temeljem članka 95. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu, ("Narodne novine", broj 68/18), te članka 49. stavak 1. točka 5. i članka 106. stavak 1. Statuta Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 4/09, 6/09, 1/13, 3/13 - pročišćeni tekst i 2/18), Gradsko vijeće Grada Belog Manastira na ___ sjednici održanoj dana _____ 2018. godine, donijelo je

O D L U K U **o komunalnoj naknadi**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se obveza plaćanja komunalne naknade za područje Grada Belog Manastira (u daljnjem tekstu: Grad) i utvrđuju:

- naselja u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- područja zona u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (K_z) za pojedine zone u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (K_n) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- određivanje iznosa komunalne naknade,
- rok i način plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Grad koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti privremeno oslobađanje od komunalne naknade,
- 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 Grada koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada se plaća za sljedeće nekretnine:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

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

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavak 1. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. ako 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 5.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole
2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine
3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine
4. 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, promjene obračunske površine nekretnine ili promjene namjene nekretnine prijaviti upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka. U protivnom, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

II. NASELJA U KOJIMA SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 6.

Naselja na području Grada u kojima se plaća komunalna naknada su:

1. Beli Manastir,
2. Branjin Vrh,
3. Šećerana,
4. Šumarina.

III. PODRUČJA ZONA U GRADU

Članak 7.

Određuju se sljedeće zone u Gradu:

- **I. ZONA** koja obuhvaća sljedeće ulice, odnosno dijelove ulica:
 1. Trg Slobode
 2. Ulica Imre Nagya
 3. Ulica Bartoka Bele
 4. Ulica kralja Tomislava
 5. Ulica Alojzija Stepinca
 6. Ulica Petefi Šandora
 7. Ulica Republike
 8. Ulica kralja Zvonimira
 9. Ulica dr. Franje Tuđmana
 10. Ulica Vladimira Nazora do Ulice svetog Martina
 11. Ulica kralja Petra Krešimira IV. do Ulice svetog Martina
 12. Ulica svetog Martina
 13. Školska ulica do Ulice kralja Petra Svačića
 14. Ulica Vojina Bakića
 15. Ulica Josipa Jurja Strossmayera do Ulice kralja Petra Svačića
 16. Ulica kralja Petra Svačića
 17. Osječka ulica
 18. Ulica Vladana Desnice do Ulice Julija Klovića uključujući kbr. 53
 19. Sunčana ulica do Ulice Julija Klovića

20. Ulica Julija Klovića
21. Ulica Josipa Bösendorfera
22. Ulica dr. Kamila Firingera

- **II. ZONA** koja obuhvaća sljedeće ulice, odnosno dijelove ulica:

1. Ulica Jozsefa Antala
2. Ulica Ante Starčevića
3. Ulica Ljudevita Gaja
4. Ulica Antuna Mihanovića
5. Ulica Petra Preradovića do Šećeranske ulice
6. Ulica Dunavska
7. Ulica Savska
8. Ulica Dravska
9. Ulica Josipa Pančića do Šećeranske ulice uključujući kbr. 72
10. Ulica Vladana Desnice od Ulice Julija Klovića
11. Sunčana ulica od Ulice Julija Klovića
12. Ulica Vladimira Nazora od Ulice svetog Martina
13. Ulica Jerka Zlatarića
14. Ulica kralja Petra Krešimira IV. od Ulice svetog Martina
15. Ulica Hrvatskih branitelja
16. Ulica Adolfa Waldingera
17. Bračka ulica
18. Ulica Matka Peića
19. Ulica Ivana Mažuranića
20. Ulica Franca Liszta
21. Ulica Nikole Tesle
22. Ulica Josipa Jurja Strossmayera od Ulice kralja Petra Svačića
23. Školska ulica od Ulice kralja Petra Svačića
24. Ulica Domovinske zahvalnosti
25. Ulica Augusta Cesarca
26. Ulica Matije Gupca
27. Ulica bana Jelačića
28. Ulica Dore Pejačević
29. Ulica Julija Benešića
30. Valpovačka ulica
31. Belišćanska ulica
32. Našička ulica
33. Đakovačka ulica
34. Donjomiholjačka ulica
35. Sajmište

- **III. ZONA** koja obuhvaća sljedeće ulice, odnosno dijelove ulica i naselja:

1. Zagrebačka ulica
2. Šećeranska ulica
3. Ulica Petra Berislavića
4. Ulica Petra Preradovića od Šećeranske ulice
5. Ulica Josipa Pančića od Šećeranske ulice
6. Popovačka ulica
7. Ulica Antuna Augustinčića
8. Grobljanska ulica
9. Ulica Marka Marulića
10. Ulica Gustava Krkleca
11. Planinska ulica
12. Ulica Petra Zrinskoga
13. Ulica. Marina Držića
14. Ulica Josipa Runjanina
15. Ulica Petra Dobrovića
16. Baranjska ulica
17. Ulica. Frana Krste Frankopana

18. Ulica Janka Draškovića
19. Ulica Franje Račkoga
20. Ulica Ruđera Boškovića
21. Ulica Stjepana Stjepanova
22. Ulica Josipa Kozarca
23. Ulica Matije Petra Katančića
24. Ulica Branka Gavelle
25. Karanačka ulica.
26. Slavonska ulica.
27. Ulica Eugena Savojskoga
28. Ulica Stjepana Brodarića
29. Ulica kardinala Franje Šepera
30. Ulica Ivana Kozarca
31. Ulica Vladimira Filakovca
32. Ulica jablanova
33. Naselje Šećerana

- **IV. ZONA** koja obuhvaća sljedeća naselja:
1. Naselje Branjin Vrh
 2. Naselje Šumarina

IV. KOEFICIJENT ZONA (K_z)

Članak 8.

Utvrđuju se koeficijenti zone (K_z) kako slijedi:

- za I. zonu koeficijent 1,00
- za II. zonu koeficijent 0,85
- za III. zonu koeficijent 0,70
- za IV. Zonu koeficijent 0,55.

V. KOEFICIJENT NAMJENE (K_n)

Članak 9.

Koeficijent namjene (K_n) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti iznosi:

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) za obavljanje komunalne djelatnosti	1,00
b) za obavljanje proizvodne djelatnosti	2,00
c) poslovni prostor koji koriste županijska i državna upravna tijela, kao i ustanove kojima je osnivač Republika Hrvatska, odnosno Osječko-baranjska županija	2,00
d) poslovni prostor što ga za obavljanje svoje djelatnosti koriste banke, osiguravajuća društva, lutrije i kladionice	9,00
e) poslovni prostor što ga za obavljanje svoje djelatnosti koriste vanjsko-trgovačka društva, predstavništva i zastupništva, turističke i putničke agencije	8,00
f) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti	7,00
g) za obavljanje trgovačke i uredske djelatnosti	5,00
h) ostali poslovni prostor i poslovni prostor kojemu nije utvrđena namjena	4,00
5. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05.

Za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti iz stavka 1. točka 4. ovog članka utvrđuje se koeficijent namjene (K_n) u visini 10% od utvrđenog koeficijenta namjene (K_n) koji je određen za pojedini poslovni prostor.

VI. ODREĐIVANJE IZNOSA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:

1. stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine
2. za građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine određuje se množenjem koeficijenta zone (K_z), koeficijenta namjene (K_n) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Članak 11.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se posebnom odlukom Gradskog vijeća Grada Belog Manastira najkasnije do kraja studenoga tekuće godine za sljedeću kalendarsku godinu.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni.

Ako Gradsko vijeće Grada Belog Manastira ne odredi vrijednost boda iz stavka 1. ovog članka najkasnije do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Članak 12.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo Grada u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka se donosi do 31. ožujka tekuće godine, ako se odlukom Gradskog vijeća iz članka 11. ove Odluke mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu, te u slučaju drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka 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 javnim davanjima, ako Zakonom nije propisano drukčije.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrši te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 13.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) nekretnine
2. obračunska površina nekretnine
3. godišnji iznos komunalne naknade
4. mjesečni iznos komunalne naknade
5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine prema formuli za obračun godišnje komunalne naknade (KN) koja glasi:

$$KN = m^2 \times (B \times K_z \times K_n).$$

VII. ROK I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Komunalna naknada se plaća mjesečno, najkasnije do 15-og u mjesecu.

Fizičkim osobama obveznicima plaćanja komunalne naknade početkom kalendarske godine dostavlja se dvanaest uplatnica za plaćanje komunalne naknade za tu godinu s utvrđenim mjesečnim iznosima komunalne naknade.

Pravnim osobama obveznicima plaćanja komunalne naknade na dan isteka tekućeg mjeseca izdaje se mjesečni račun za plaćanje komunalne naknade s utvrđenim mjesečnim iznosom komunalne naknade.

VIII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine:

1. u vlasništvu Grada Belog Manastira i ustanova kojima je osnivač Grad Beli Manastir, odnosno kojima je investitor Grad Beli Manastir,
2. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnoga osnovnoga i srednjega obrazovanja,
3. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
4. za građevinska zemljišta na kojima su groblja, spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice,
5. koje se upotrebljavaju za socijalno-humanitarne, kulturne i sportsko-rekreacijske svrhe, pod uvjetom da iste njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 16.

Za poslovni prostor i građevinsko 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 građevinsko zemljište.

Članak 17.

U cijelosti su oslobođeni plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor sljedeći obveznici:

1. korisnici zajamčene minimalne naknade utvrđene po posebnim propisima,
2. 100% invalidi.

Invalidi s manjim stupnjem tjelesnog oštećenja oslobađaju se plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor razmjerno stupnju svog tjelesnog oštećenja.

Obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor su u cijelosti oslobođeni plaćanja komunalne naknade u vrijeme izvođenja radova u ulici u kojoj imaju poslovni prostor, ukoliko radovi traju dulje od 3 mjeseca neprekidno, a ista ulica je zatvorena za promet.

Novi gospodarski subjekti - korisnici novoosnovanih poslovnih zona u Gradu Belom Manastiru, odnosno novi gospodarski subjekti koji djeluju na područjima koja imaju status poslovnih zona (područja prostornim planom utvrđena kao područja namijenjena isključivo za gospodarske sadržaje) oslobođeni su plaćanja komunalne naknade u prvoj godini poslovanja.

Članak 18.

Rješenje o privremenom, potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi upravno tijelo Grada u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva u upravnom postupku pokrenutom na zahtjev stranke.

IX. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“, broj 8/05, 7/06, 7/08, 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst i 11/17).

Članak 20.

Ova Odluka objavit će se u “Službenom glasniku Grada Belog Manastira”, a stupa na snagu 1. siječnja 2019. godine.

KLASA: 363-03/18-01/03

URBROJ: 2100/01-01-01-18-1

Beli Manastir, _____. 2018. godine

**P R E D S J E D N I K
G R A D S K O G V I J E Ć A**

Igor Franjić