



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 363-03/19-01/2
URBROJ: 2186/026-01-19-5
Varaždinske Toplice, 31. siječnja 2019.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18., 110/18.), članka 31. Statuta Grada Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 7/13., 26/13., 38/13., 4/18. i 42/18.) i članka 26. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 7/13., 26/13. i 4/18.), Gradsko vijeće Grada Varaždinskih Toplica na sjednici održanoj 31. siječnja 2019. godine, donosi

ODLUKU **o komunalnoj naknadi**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju se uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Grada Varaždinskih Toplica (u daljnjem tekstu: Grad), a naročito:

1. naselja na području Grada u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. svrha komunalne naknade,
3. područja zona u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
4. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Gradu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
5. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
6. rok plaćanja komunalne naknade,
7. obveznik plaćanja komunalne naknade,
8. obračun i utvrđivanje iznosa komunalne naknade,
9. nekretnine važne za Grad koje se u potpunosti oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
10. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Pojmovi i pojmovni sklopovi koje se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

II. NASELJA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA

Članak 2.

Komunalna naknada naplaćuje se u svim naseljima na području Grada.

III. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

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, a može se, na temelju odluke Gradskog vijeća Grada, koristiti i za 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 ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za:

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

Komunalna naknada plaća se 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.

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.

IV. PODRUČJA ZONA

Članak 5.

Područja zona na području Grada u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuje se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Na području Grada određuju se tri zone za utvrđivanje visine komunalne naknade, i to:

1. zona - obuhvaća naselja:

Varaždinske Toplice, Tuhovec, Svibovec, Jalševac Svibovečki, Leskovec Toplički, Vrtlinovec, Lukačevac Toplički;

2. zona - obuhvaća naselja:

Donja Poljana, Gornja Poljana, Grešćevina, Retkovec Svibovečki, Črnile, Petkovec Toplički, Boričevac Toplički, Hrastovec Toplički, Martinkovec, Lovrentovec, Pišćanovec, Čurilovec, Škarnik i Drenovec;

3. zona - obuhvaća naselja:

Jarki Horvatićevi i Rukljevina.

V. KOEFICIJENT ZONA (Kz)

Članak 6.

Koeficijenti zone (Kz) za obračun komunalne naknade iznose:

- za prvu zonu 1,00,
- za drugu zonu 0,95,
- za treću zonu 0,85.

VI. KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)

Članak 7.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja iznosi za:

- | | |
|---|------|
| a) stambeni prostor | 1,00 |
| b) stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne organizacije | 1,00 |
| c) garažni prostor | 1,00 |
| d) poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti (npr. hale, skladišta, radionice, farme, kancelarijski prostor, zanatske radionice, pomoćni prostor i svi drugi prostori koji su u funkciji proizvodnje) | 2,00 |
| e) poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne (svi poslovni prostori koji su u funkciji neproizvodnih djelatnosti kao npr. trgovina, ugostiteljstvo, bankarstvo, kozalting i slično) | 4,00 |
| f) građevinsko zemljište koje služi obavljanju proizvodnih poslovnih djelatnosti iz točke d) | 0,20 |

g) građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovnih djelatnosti koje nisu proizvodne iz točke e)	0,40
h) neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kada 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, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća do 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada.

VII. ROK PLAĆANJA

Članak 8.

Komunalna naknada plaća se tromjesečno najkasnije do isteka tekućeg tromjesečja.

Na dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obveznik komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj pozitivnim propisima.

VIII. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 9.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 7. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu:

- ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
- 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 10.

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 Jedinštvnom upravnom odjelu Grada, 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.

IX. OBRAČUN I UTVRĐIVANJE IZNOSA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (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. i 117/05.) zajedno sa svim naknadnim izmjenama i dopunama predmetne Uredbe, odnosno drugim propisima kojima će se mjerodavno urediti područje uvjeta i mjerila za utvrđivanje zaštićene najamnine,
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),
- koeficijenta namjene (Kn) i
- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Formula za obračun komunalne naknade glasi: $KN = m^2 \times Kz \times Kn \times B$.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) iz stavka 2. ovog članka određuje odlukom Gradsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine za sljedeću kalendarsku godinu.

Ako Gradsko vijeće ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade ne dozvoli mirnim putem izmjeru površine stambenog ili poslovnog prostora, površina će se utvrditi primjenom sljedeće formule:

- vanjske mjere građevine x broj etaža x 0,80.

Članak 12.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo Grada u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) 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 mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan

za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornom metru (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 četvornom metru (m²) površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 3. ovog članka.

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 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.

X. NEKRETNINE VAŽNE ZA GRAD KOJE SE U POTPUNOSTI OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine važne za Grad kao jedinicu lokalne samouprave:

- nekretnine u vlasništvu Grada ili nekretnine dane na korištenje Gradu,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
- nekretnine koje koriste javne ustanove kojima je osnivač Grad,
- nekretnine koje koriste humanitarne organizacije te udruge koje se financiraju iz proračuna Grada,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi,
- koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
- građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja ili spomen-područja,
- javne prometne površine, parkovi, zelene površine i groblja,

osim ako su te nekretnine dane u zakup ili na korištenje trećim osobama.

XI. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA

DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Od obveze plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor mogu se, privremeno ili trajno, na temelju rješenja upravnog tijela Grada, osloboditi obveznici koji ispunjavaju uvjete propisane ovom Odlukom.

Privremeno, s učinkom na određeno vrijeme - od donošenja rješenja iz stavka 1. ovog članka do kraja tekuće kalendarske godine, od obveze plaćanja komunalne mogu se osloboditi sljedeći obveznici:

- a) Obveznici koji su primatelji zajamčene minimalne naknade u smislu zakonskih propisa kojima se uređuju prava i sustav socijalne skrbi,
- b) Obveznici kojima je prihod po članu kućanstva u prethodnoj kalendarskoj godini manji od 500,00 kuna mjesečno,
- c) Obveznici koji su operativni članovi dobrovoljnih vatrogasnih društava s područja Grada, a koji su, prema evidenciji Vatrogasne zajednice Grada, u prethodnoj kalendarskoj godini, aktivno sudjelovali u intervencijama.

Rješenja o oslobođenju od obveze plaćanja komunalne naknade u slučajevima iz stavka 2. alineje a) i c) ovog članka donose se po službenoj dužnosti, na temelju podataka zatraženih i dostavljenih od nadležnih javnopravnih tijela, odnosno drugih pravnih osoba koje raspolažu vjerodostojnim saznanjima. Navedena rješenja donose se do kraja veljače kalendarske godine na koju se oslobođenje odnosi, time da je, u slučaju izmjene činjeničnog stanja odlučujućeg za oslobođenje, rješenja moguće izmijeniti tijekom godine.

Rješenja o oslobođenju od obveze plaćanja komunalne naknade u slučaju iz stavka 2., alineje b) donose se na zahtjev obveznika kojem se prilažu isprave izdane od nadležnog javnopravnog tijela o visini prihoda ostvarenog u prethodnoj kalendarskoj godini po članu kućanstva.

Trajno se oslobađaju od obveze plaćanja komunalne naknade:

- a) Članovi uže i šire obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata u smislu zakonskih propisa kojima se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
- b) Hrvatski ratni vojni invalidi u smislu zakonskih propisa kojima se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, razmjerno prema postotku oštećenja organizma.

Rješenje o trajnom oslobođenju od obveze plaćanja komunalne naknade u slučaju iz stavka 5. donosi se na temelju zahtjeva obveznika plaćanja kojem se prilažu isprave izdane po nadležnim javnopravnim tijelima, a kojima se dokazuju činjenice odlučujuće za trajno oslobođenje (postojanje statusa smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, člana njegove uže ili šire obitelji, postotak oštećenja organizma i sl.).

Oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade predviđeno odredbama ovog članka Odluke primjenjuje se i u slučaju kada je osoba koja ispunjava uvjete za oslobođenje član kućanstva osobe koja se, u evidencijama Grada, vodi kao obveznik plaćanja. Činjenica zajedničkog kućanstva s obveznikom plaćanja komunalne naknade utvrđuje se na temelju sadržaja

javnodostupnih evidencija, evidencija i podataka kojima raspolaže Grad Varaždinske Toplice, sadržaja isprava dostavljenih po drugim javnopravnim tijelima, odnosno na temelju uvida u osobnu iskaznicu, uvjerenje o prebivalištu ili druge isprave kojom se na vjerodostojan način utvrđuje mjesto stanovanja.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 3/12., 9/12., 48/14., 2/15. i 4/18.).

Članak 16.

Ova Odluka objavljuje se u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, a na snagu stupa osmog dana od dana objave.

