

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18) i članka 14. Statuta Općine Draž (Službeni glasnik 01/13., 01/18. i 04/18.), Općinsko vijeće Općine Draž na svojoj 27. sjednici, održanoj dana 11. srpnja 2019. godine, donijelo je

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

### **I. OSNOVNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Draž (na dalje: Općina) u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područje zona u Općini, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveze plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade te rješenje o komunalnoj naknadi.

### **II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 2.**

Komunalna naknada prihod je proračuna Općine, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada koristi se za slijedeće:

- Financiranje održavanja i građenje komunalne infrastrukture
- Financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene, te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

#### **Članak 3.**

Komunalna naknada na području Općine Draž plaća se za:

1. stambeni prostor,
2. garažni prostor,
3. poslovni prostor,
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti,
5. 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, te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine.

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 2. ove Odluke. Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu u slijedećim slučajevima:

- 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.

### **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 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade dužan je u roku 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjenu obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine) prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Draž 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.**

Na području Općine Draž komunalna naknada plaća se u svim naseljima Općine Draž. Ovisno o pogodnosti položaja i komunalnoj opremljenosti određenog područja, utvrđuje se I zona za obračun komunalne naknade:

- Draž,
- Gajić,
- Topolje,
- Duboševica,
- Batina, i
- Podolje

### **VI. KOEFICIJENTI ZONA**

#### **Članak 7.**

Sukladno članku 6. Odluke u svrhu određivanja komunalne naknade utvrđuju se koeficijent zone (Kz) koje određuje općinsko vijeće, a koeficijent u prvoj zoni općine iznosi 1,00.

## VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

### Članak 8.

1. Ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) za:

- stambeni prostor 1,00
- stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
- garažni prostor 1,0
- neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05

2. Koeficijent namjene za poslovni prostor i za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave pod uvjetom da:

- za poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti koeficijent je 2,00
- za poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti koeficijent je 2,50
- za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti koeficijent može biti najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

3. Za poslovni 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.

4. 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 dotične jedinice lokalne samouprave.

## VIII. ROK PLAĆANJA

### Članak 9.

Komunalna naknada plaća se tromjesečno. Rok plaćanja utvrđuje se najkasnije do 15-tog u prvom slijedećem mjesecu za proteklo razdoblje.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se:

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
- dvanaest računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe), odnosno 1 račun mjesečno.

### Članak 10.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Draž na način i po postupku propisanim zakonom kojim se utvrđuje 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.

## IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 11.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. koje su u vlasništvu ili zakupu Općine Draž i ista njima upravlja;

2. u vlasništvu ili zakupu pravnih osoba (tvrtki i ustanova i dr. proračunskih korisnika) kojima je Općina Draž osnivač/ suosnivač ili vlasnik ili prostori čije se održavanje financira iz proračuna Općine uz uvjet da istima i upravljaju, te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje;
3. koje se upotrebljavaju za djelatnosti javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg ili visokog obrazovanja, muzeja i drugih sličnih ustanova kojima je osnivač Republika Hrvatska ili Osječko-baranjska županija;
4. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi kojima je osnivač Republika Hrvatska ili Osječko-baranjska županija;
5. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi;
6. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti;
7. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen – područja;
8. komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine te pravnih osoba (tvrtki i ustanova i dr. proračunskih korisnika) kojima je Općina Draž osnivač/ suosnivač ili vlasnik;
9. sportski objekt koje Općina daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima, odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora koji se daje u zakup ili podzakup;
10. objekti u službi poljoprivrede za smještaj i tov stoke, za skladištenje hrane za uzgoj te stoke, a u vlasništvu su fizičkih osoba, OPG, obrta, te objekti za smještaj opreme i skladištenje žitarica površine manje od 200 m<sup>2</sup>, koji su također u vlasništvu fizičkih osoba, OPG, obrta.

#### **Članak 12.**

Od obveze plaćanja komunalne naknade u pojedinačnim slučajevima na temelju zahtjeva upućenog upravnom odjelu Općine potpuno će se osloboditi:

1. korisnici minimalne socijalne naknade Centra za socijalnu skrb, te ostale socijalno ugrožene obitelji, sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi,
2. poduzetnici u prvoj godini poslovanja koji investiraju isključivo u proizvodne pogone,
3. invalidi Domovinskog rata od 20 % i više invalidnosti ukoliko su vlasnici stambenog objekta u kojem i stvarno prebivaju,
4. civilni invalidi sa 70 % i više invalidnosti ukoliko su vlasnici stambenog objekta u kojem i stvarno prebivaju,
5. obveznik koji je nositelj staračkog domaćinstva bez djece ili s djetetom čiji invaliditet iznosi 50 % i više ukoliko su vlasnici stambenog objekta u kojem i stvarno prebivaju, čija mjesečna primanja ne prelaze 1.000,00 kn po članu.

Pod staračkim domaćinstvom smatra se domaćinstvo u kojem žive bračni par ili samac stariji od 65 godina ukoliko u svom domaćinstvu nemaju radno sposobnih članova, a imovinu nisu dali u zakup.

Zahtjev se podnosi upravnom odjelu Općine, a oslobađanje počinje teći od dana podnošenja zahtjeva sukladno odredbama ove Odluke.

#### **Članak 13.**

Od obveze plaćanja komunalne naknade u pojedinačnim slučajevima na temelju zahtjeva upućenog upravnom odjelu Općine privremeno će se osloboditi:

1. Obveznici koji primaju minimalnu zajamčenu naknadu po odredbama općih akata Općine, temeljenih na Zakonu o socijalnoj skrbi,
2. Obveznik nezaposleni samohrani roditelj za vrijeme trajanja nezaposlenosti ukoliko su vlasnici stambenog objekta u kojem i stvarno prebivaju;

Zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade iz točke 1. ovog članka podnosi se i rješava u postupku utvrđivanja prava na naknadu stanovanja isto se primjenjuje dok se primjenjuje i utvrđeno pravo naknade stanovanja.

Zahtjev za ishođenje rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade iz točke 2. ovog članka podnosi se svake kalendarske godine posebno do 01.ožujka tekuće godine.

## **X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 14.**

Predstavničko tijelo Općine Draž utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, koja se primjenjuje od 01.siječnja slijedeće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda je procjena održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

## **XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 15.**

Komunalna naknada obračunava se po m<sup>2</sup> 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 40/97, 117/05)
- za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

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

Vrijednost boda jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine.

## **XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### **Članak 16.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Draž 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 predstavničkog tijela JLS-a 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> površine nekretnine.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisan sadržaj, ništavno je.

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.

### **XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 17.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Draž (Službeni glasnik Općine Draž, KLASA: 023-01/99-190/01; URBROJ: 2100/04-99-190 od 30. rujna 1999. godine, Izmjene i dopune Odluke o komunalnoj naknadi KLASA: 363-03/12-01/02; URBROJ: 2100/04-02/12-01) od 13. studenog 2012. godine, i Odluka o komunalnoj naknadi KLASA: 363-03/14-01/03; URBROJ: 2100/04-01/14-01, od 26. veljače 2014. godine.

#### **Članak 18.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana donošenja i biti će objavljena u Službenom glasniku Općine Draž.

KLASA: 363-03/19-01/03  
URBROJ: 2100/04-01/19-01  
Draž, 11. srpnja 2019. god.

