



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FERIČANCI
OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA:363-03/19-01-01
URBROJ:2149/03-19-01-01
Feričanci, 18. veljače 2019.g.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18) i članka 30. Statuta Općine Feričanci („Službeni glasnik Općine Feričanci broj 01/18), Općinsko vijeće Općine Feričanci na 16. sjednici održanoj 18. veljače 2019.g., donosi:

ODLUKU
o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Feričanci u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Feričanci, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Feričanci koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalna 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 Feričanci, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Koristi se za :

- financiranje održavanja i građenje 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 Feričanci ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenje komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

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

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojem 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 članak 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 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 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 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 nekretnine), prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Feričanci, 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 obveza plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 6.

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

Na području Općine Feričanci utvrđuju se sjedeće zone:

- I. zona - područje naselja Feričanci
- II. zona – područje naselja Valenovac i Vučjak Feričanački
- III. zona - područje naselja Gazije te svi građevinski objekti sagrađeni izvan granica građevinskog područja

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zone (Kz) iznosi:

I. Zona	1,00
II. Zona	0,90
III. Zona	0,80

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

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

1. stambeni prostor	1,00
2. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
3. poslovni prostor za obavljanje proizvodnih djelatnosti	1,80
4. poslovni prostor za ostale djelatnosti	3,00
5. građevinsko zemljište koje služi za obavljanje posl. djelatnosti	0,18

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

Dospijeeće plaćanja za komunalnu naknadu je 31. ožujka, 30. lipnja, 30. rujna i 31. prosinca tekuće kalendarske godine.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se:

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
- četiri računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe).

Članak 10.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Feričanci 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 11.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi
2. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
3. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice
4. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Općinu Feričanci, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine Feričanci, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 12.

Kao nekretnine iz točke 6. prethodnog članka utvrđuju se:

1. športski objekti koje Općina Feričanci 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,
2. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine Feričanci.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Općinsko vijeće Općine Feričanci 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 Feričanci, 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 Općine Feričanci ne odredi vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

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 koji se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN 40/97, 117/05)
- građevinsko zemljište koje služi obavljanu 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
- vrijednost boda komunalne naknade (B).

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

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 15.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Feričanci 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 Općine Feričanci mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu kao i 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 ovrši te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

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 17.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Općine Feričanci broj 23/01), Odluka o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi Općine Feričanci (Službeni glasnik Općine Feričanci broj 30/03), Odluka o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi Općine Feričanci (Službeni glasnik Općine Feričanci broj 43/05) i Odluka o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi Općine Feričanci (Službeni glasnik Općine Feričanci broj 54/06).

Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Feričanci.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE FERİČANCI
Marin Benić