

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 3/18), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj dana _____2018. godine, donosi

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

- naselja u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- svrha komunalne naknade,
- obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade,
- obračun komunalne naknade
- područja zona,
- koeficijenti zona (Kz),
- koeficijenti namjene (Kn),
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Grad Varaždin koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada plaća se na području Grada Varaždina, a koji obuhvaća naselja Varaždin, Črnc Biškupečki, Donji Kućan, Gojanec, Gornji Kućan, Hrašćica, Jalkovec, Kućan Marof, Poljana Biškupečka i Zbelavu.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

(1) Komunalna naknada je javno novčano davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

(2) Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Varaždina koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Gradskog vijeća Grada Varaždina 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 Varaždina, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

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

odnosno za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Grada Varaždina.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredbi ovoga članka.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. stavka 1. ove Odluke.

(2) 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.

(3) 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 6.

(1) 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.

(2) 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 upravnom odjelu nadležnom za komunalno gospodarstvo, nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

(3) 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 7.

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

(2) Grad Varaždin za potrebe utvrđivanja visine komunalne naknade podijeljen je na tri zone:

Prva zona: obuhvaća povijesnu jezgru grada Varaždina, omeđenu ulicama: Ulicom Augusta Cesarca, Ulicom Stanka Vraza, Vladimira Nazora, Trgom bana Jelačića i Ulicom Petra Preradovića. U prvu zonu spadaju obje strane navedenih ulica.

Druga zona: obuhvaća preostali dio grada Varaždina

Treća zona: obuhvaća ostala naselja koja spadaju u područje Grada Varaždina utvrđena u članku 2. ove Odluke

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijenti zona (Kz) iznose :	I.	zona	1.00
	II.	zona	0.90
	III.	zona	0.80

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 prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije =1,00

3. garažni prostor =1,00

4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti =1,00

5. za ostale poslovne prostore:

- za poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti (tvorničke hale, skladišta, garaže i drugi pomoćni prostor u funkciji proizvodnje) =2

- sportske dvorane za ekipne sportove, a koje nisu u vlasništvu školskih ustanova, Grada, Županije, Republike Hrvatske ili zajednice sportskih udruga =2

- deficitarne obrtničke radionice: urarske usluge, usluge popravka kišobrana, postolarske usluge, izrada ključeva, izrada metli i četaka, kovači, medicari, popravci stolova od bambusove trske, popravak bicikla, užari, bačvari i sl i skladišta koja služe za navedene namjene =2

- automehaničarske radione, autoelektričarske radione, autolakirerske radione, ovlašteni autoservisi, autopraone, svi servisi i sl. i skladišta koja služe za navedene namjene = 4
 - ugostiteljstvo i turizam, trgovina, bankarstvo, osiguravajuća društva, kancelarijski prostor i skladišta koja služe za navedene namjene =10
 - zlatari, automat klubovi, kladionice, pečenjare plodina (kesten i kokice), cvjećarnice, slastičarnice, restorani brze prehrane, zdravljaci, pizzerie, privatne zdravstvene ustanove, kemijske čistionice, frizerski saloni, svi wellness i slični centri, kozmetičari, kino dvorane, kafići, uključujući skladišni i manipulativni prostor =10
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% od koeficijenta namijenjenog za poslovni prostor (može biti najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor)
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Članak 10.

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.

Članak 11.

- (1) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada Varaždina.
- (2) Obveznik plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka dužan je u roku od 60 dana od dana predaje završnog računa FINI dostaviti zahtjev za obnovu postupka radi izračuna komunalne naknade do 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 12.

- (1) Komunalna naknada obračunava se u godišnjem iznosu.
- (2) Za stambene i garaže prostore te neizgrađeno građevinsko zemljište fakturira se tromjesečno, s rokovima dospijeca 25. travnja tekuće godine, 25. srpnja tekuće godine, 25. listopada tekuće godine i 25. siječnja iduće godine.
- (3) Za poslove prostore i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti mjesečno.
- (4) Komunalna naknada plaće se najkasnije do 25-og u mjesecu za protekli mjesec za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti, a sredinom tromjesečja za stambeni, garaži prostor i neizgrađeno građevinsko zemljište.

Članak 13.

Rješenje o obvezi kao i ovrhu provodi upravni odjel nadležan za poslove komunalnog gospodarstva 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 14.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi,
2. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske djelatnosti,
3. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja i spomen-područja,
4. nekretnine u vlasništvu Grada Varaždina čije se održavanje financira iz proračuna Grada uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje npr. poslovne zgrade Grada Varaždina kojim su smješteni upravni odjeli objekti mjesnih odbora, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daje u zakup ili podzakup,
5. nekretnine u vlasništvu Grada Varaždina kojima upravlja javna ustanova u kulturi ili nekretnine u vlasništvu javnih ustanova u kulturi čiji je osnivač Grad Varaždin osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daje u zakup ili podzakup, npr. objekti Hrvatskog narodnog kazališta u Varaždinu, objekti Gradske knjižnice i čitaonice „Metal Ožegović“, objekti Gradskog muzeja Varaždin i tome slično,
6. športski objekti dati na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daje u zakup ili podzakup,
7. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Grada Varaždina.

Članak 15.

(1) U pojedinačnim slučajevima od plaćanja komunalne naknade oslobodit će se:

1. u cijelosti, obveznik koji prima zajamčenu minimalnu naknadu
2. u cijelosti, obveznik koji je prijavljen na Zavod za zapošljavanje ili je njegov bračni drug prijavljen na Zavodu, a naknada s Zavoda za zapošljavanje je jedini prihod u kućanstvu, te obveznik koji ne ostvaruje prihode, a niti članovi njegovog kućanstva;
3. djelomično i to 50% iznosa komunalne naknade, na rok od jedne do tri godine, obveznici koji sukladno aktima Gradskog vijeća kojima se potiče razvoj gospodarstva na području Grada Varaždina ostvaruju pravo na poticaj.

(2) Oslobađanje plaćanja komunalne naknade za obveznike iz stavka 1. točke 1. i 2. ovog članka vrši se samo za stambeni prostor za nekretninu u kojoj obveznik stanuje odnosno gdje ima prijavljeno mjesto prebivališta na temelju molbe koju podnosi obveznik plaćanja i dokumentacije kojim dokazuje svoje prihode odnosno prihode svog obiteljskog kućanstva i to:

- Potvrde Centra za socijalni rad o primanju zajamčene minimalne naknade ili
- Potvrde Zavoda za zapošljavanje i/ili Potvrde Porezne uprave o ostvarenom dohotku za sve punoljetne članove kućanstva
- izjavu obveznika o članovima kućanstva s podacima o istima (ime, prezime i OIB).

(3) Obveznici stavka 1. točke 1. i 2. ovog članka dužni su obavijestiti upravni odjel nadležan za poslove komunalnog gospodarstva o promjeni statusa koji je bio osnova za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u roku od 15 dana od dana promjene statusa.

(4) Rješenje o oslobađanju plaćanja komunalne naknade obveznika stavka 1. točke 3. ovog članka, donosi se po službenoj dužnosti od početka obavljanja djelatnosti sukladno uvjetima utvrđenim u aktima Gradskog vijeća kojima se potiče razvoj gospodarstva na području Grada Varaždina i pojedinačnoj odluci o ostvarenju prava na poticaje kao i ostaloj dokumentaciji koju je dužan dostaviti upravni odjel nadležan za poslove gospodarstva.

Članak 16.

- (1) Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi upravni odjel nadležan za komunalno gospodarstvo za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.
- (2) Zahtjev za ishođenje Rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

X. VRIJEDNOST BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

- (1) Gradsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.
- (2) Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m² korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Varaždina, 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.
- (3) 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.

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 18.

- (1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome 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, 117/05)
 - građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.
- (2) U slučaju da vlasnik, odnosno korisnik prostora ne dozvoljava izmjeru prostora isti je dužan dostaviti građevinsku ili uporabnu dozvolu ili rješenje o izvedenom stanju za stambeni prostor i garažni prostor, odnosno uporabnu dozvolu za poslovni prostor.
- (3) Ukoliko se ne dostavi građevinska i/ili uporabna dozvola površina će se utvrditi na slijedeći način vanjske mjere građevine x broj etaža x 0,75.
- (4) U stambenim prostorima u kojima je izdvojen dio za poslovni prostor, (npr. odvjetničke kancelarije i uredi, agencije, predstavništava ili sličnih djelatnosti koji se obavlja kroz kancelarijsko/uredsko poslovanje) naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.
- (5) U objektima koji se koriste kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za proizvodni, a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

Članka 19.

Godišnji 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 komunalne naknade glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$

Članak 20.

Mjesečni iznos komunalne naknade dobije se tako da se godišnji iznos komunalne naknade podijeli sa 12.

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 21.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravni odjel nadležan za komunalno gospodarstvo sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke.

Članak 22.

(1) Rješenje iz prethodnog članka, po službenoj dužnosti, donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Gradskog vijeća Grada Varaždina mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Članak 23.

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.

Članak 24.

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.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni vjesnik Grada Varaždina 10/01, 1/02 i 9/09, 6/15, 10/15, 1/16 i 6/16).

Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

OBRAZLOŽENJE
Nacrta Prijedloga Odluke
o komunalnoj naknadi

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18) koji određuje da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi. Kao i u članku 45. Statuta Grada Varaždina koji govori o samoupravnom djelokrugu rada Gradskog vijeća Grada Varaždina.

Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18) stupio je na snagu 4. kolovoza 2018. godine. Člankom 130. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu određeno je da će jedinice lokalne samouprave odluku o komunalnoj naknadi iz članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu donijeti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu navedenog Zakona. Nadalje člankom 129. stavkom 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da nakon isteka kalendarske godine za koju su doneseni programi održavanja komunalne infrastrukture i odluke o vrijednosti boda komunalne naknade (B) iz stavka 1. članka 129. Zakona o komunalnoj naknadi rješenje o komunalnoj naknadi se može donijeti samo u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade donesenim na temelju ovog Zakona o komunalnom gospodarstvu. Stoga je potrebno donijeti novu Odluku o komunalnoj naknadi u skladu s novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu. Člankom 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu određeno je da se Odlukom o komunalnoj naknadi određuje:

- područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
- rok plaćanja komunalne naknade
- nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Stoga se predlaže donošenje nove Odluke o komunalnoj naknadi u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Danom stupanja na snagu nove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 10/01, 1/02 i 9/09, 6/15, 10/15, 1/16 i 6/16).