**Obrazloženje**

**Prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi Općine Ernestinovo**

Predlagatelj: Općinska načelnica Marijana Junušić, univ. spec. oec.

- temeljem članka 44. Statuta Općine Ernestinovo (Službeni glasnik Općine Ernestinovo, broj 2/21 i 3/21)

Pravna osnova: članak 95. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu

(Narodne novine, broj 68/18)

Prijedlog izradila: Pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela, Ivana Švast Mikolčević mag. iur.

**Obrazloženje prijedloga općeg akta**

Općinsko vijeće Općine Ernestinovo, na 17. sjednici održanoj 29. siječnja 2019. godine, donijelo je Odluku o komunalnoj naknadi Općine Ernestinovo (Službeni glasnik Općine Ernestinovo, 13/2018), sukladno članku 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18) uz Izmjene i dopune od 20. srpnja 2020. godine (Službeni glasnik 18/20).

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

Komunalna naknada je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom. Prva zona je područje jedinice lokalne samouprave koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom, a koeficijent zone (Kz) najviši je za prvu zonu i iznosi 1,00.

S obzirom da je od donošenja Odluke o komunalnoj naknadi te njezine Izmjene u Općini Ernestinovo izgrađena dodatna komunalna infrastruktura te je omogućen pristup većem broju mještana, potrebno je revidirati Odluku te njezine zone, koeficijente i sam način naplate, kao što je predloženo u Nacrtu Odluke u komunalnoj naknadi koji slijedi u nastavku.

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj NN 68/18, 110/18, 32/20) te članka 30. Statuta Općine Ernestinovo (Službeni glasnik broj 2/21 i 3/21), Općinsko vijeće Općine Ernestinovo na \_\_. sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_ 2024. donosi

**ODLUKU**

**o komunalnoj naknadi**

1. **UVODNA ODREDBA**

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se obveza plaćanja komunalne naknade za područje Općine Ernestinovo, obveznici plaćanja komunalne naknade i slučajevi u kojima se ne plaća komunalna naknada, površina i mjerila na temelju kojih se određuje naknada za stambeni, garažni, poslovni prostor, građevinskog zemljišta koji služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, neizgrađenog građevinskog zemljišta, načina obračuna komunalne naknade i drugi odnosi s tim u svezi.

1. **RODNA NEUTRALNOST**

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj odluci, a imaju rodno značenje, koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski spol.

1. **SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 3.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Ernestinovo koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada može koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

1. **NASELJA U KOJIMA SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA**

Članak 4.

Naselja u kojima se plaća komunalna naknada su:

1. Divoš
2. Ernestinovo
3. Laslovo
4. **OBVEZNICI PLAĆANJA**

Članak 5.

Komunalna naknada plaća se za:

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 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 jedinice lokalne samouprave.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz st. 1. ovog članka 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 Općine Ernestinovo.

 Pod garažnim prostorom u smislu ove Odluke smatra se pomoćna prostorija – spremište za automobile i teretna vozila koja je kao takva određena u projektnoj dokumentaciji i/ili građevinskoj(uporabnoj) dozvoli, neovisno koristi li se ista za tu ili za neku treću namjenu.

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. Ruševinom zgrade smatraju se ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za uporabu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

Članak 6.

Obveznik plaćanja komunalne naknade je vlasnik nekretnine.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik komunalne naknade je korisnik (posjednik) nekretnine:

1. ako je vlasnik nekretnine na njega pisanim ugovorom prenio obvezu plaćanja te naknade ili
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.

1. **NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU ERNESTINOVO KOJE SE OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 7.

Komunalna naknada ne plaća se na sljedeće nekretnine:

1. koje su u vlasništvu i/ili ih koristi Općina Ernestinovo, odnosno koje koriste pravne osobe kojima je osnivač Općina Ernestinovo,
2. u kojima se obavlja djelatnost koja se pretežito financira iz proračuna Općine Ernestinovo
3. zgrade i zemljišta osnovnih škola
4. zgrade i zemljišta sakralnih objekata, koji služe za bogoslužje
5. zgrade i zemljišta dobrovoljnih vatrogasnih društava
6. zgrade i zemljišta društvenih domova
7. groblja
8. javne prometne površine
9. **OBVEZNICI KOJI SE OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 8.

Obveznika komunalne naknade za stambeni prostor oslobodit će se, na njegov zahtjev, plaćanja duga za komunalnu naknadu ako je prezadužen.

Obveznik je prezadužen ako na svom bankovnom računu ima evidentirane osnove za plaćanje koje se ne mogu izvršiti dulje od 365 dana.

Prezaduženost se dokazuje potvrdom o iznosu i danima blokade bankovnog računa koju je obveznik dužan sam pribaviti od Financijske agencije te priložiti uz zahtjev za oslobađanje od duga za komunalnu naknadu.

Zahtjev za oslobađanje od duga za komunalnu naknadu mogu podnijeti fizičke osobe koje su obveznici komunalne naknade za stambeni prostor.

Povodom zahtjeva za oslobađanje od duga za komunalnu naknadu donosi se rješenje.

Članak 9.

U slučaju oslobađanja od duga za komunalnu naknadu, koji se provodi sukladno odredbama članka 8. ove odluke, sredstva potrebna za plaćanje komunalne naknade osiguravaju se u proračunu Općine Ernestinovo.

1. **MJERILA ZA OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 10.

Visina komunalne naknade određuje se različito prema:

1. lokaciji objekta ili građevinskog zemljišta
2. namjeni objekta odnosno prostora (stambeni, poslovni, garažni, građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište).

Članak 11.

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 koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, br. 40/97, 117/05)
2. 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 godišnje komunalne naknade (KN) glasi: KN = B x Kz x Kn x m2.

Članak 12.

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, komunalna naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

1. **PODRUČJA ZONA PREMA LOKACIJI NEKRETNINE**

Članak 13.

Komunalna naknada naplaćuje se na cijelom području Općine Ernestinovo, koje obuhvaća sljedeće zone:

1. ZONA obuhvaća:

U naselju Ernestinovo ulice: Vladimira Nazora

U naselju Laslovo ulice: Šandora Petefija, Trg hrvatskih branitelja, Zadružna ulica, Vinogradska ulica, Vladimira Nazora do broja 92 te ulica Pobjede do broj 93

U naselju Divoš: Ulicu Koče Popovića te industrijsko-gospodarsku zonu

1. ZONA obuhvaća:

U naselju Ernestinovo ulice: Školska, Stadionska, Braće Radića, Matije Gupca, Frankopanska, Nikole Šubića Zrinskog, Ivana Gorana Kovačića, Bana Josipa Jelačića, Alojzija Stepinca, Sunčana, Petra Smajića

U naselju Laslovo ulice: Kolodvorska, Školska, Josipa Kozarca, Dr. Franje Tuđmana, Mirna, Rudolfa Frančića te Ekonomiju i Vrbik

1. ZONA obuhvaća:

U naselju Ernestinovo Rokin put

Ako se na temelju stavka 1. ovog članka ne može utvrditi u koju zonu pripada pojedina nekretnina, stambeni prostor i garažni prostor razvrstat će se u II. zonu, a ako se radi o poslovnom prostoru i/ili građevinskom zemljištu koji služe za obavljanje poslovne djelatnosti isto će se razvrstati u I. zonu.

Članak 14.

Koeficijent zone (Kz) iznosi za:

I. ZONU: 1,00

II. ZONU 0,90

II. ZONU: 0,50

1. **KOEFICIJENTI PREMA NAMJENI NEKRETNINE**

Članak 15.

Koeficijent namjene (Kn) za stambeni prostor, garažni prostor i prostor kojim se koriste neprofitne organizacije iznosi 1,00.

Koeficijent namjene za garažni prostor koji služi za obavljanje poslovne djelatnosti iznosi 1,50.

Članak 16.

Koeficijent namjene (Kn) za poslovne prostore ovisi o proizvodnoj djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru i iznosi 1,50 za sljedeće poslovne djelatnosti:

* proizvodnja mlinarskih proizvoda
* proizvodnja prehrambenih proizvoda
* proizvodnja pića
* proizvodnja stočne hrane
* proizvodnja i prerada poljoprivrednih proizvoda
* poljoprivredna proizvodnja
* proizvodnja i prerada mesa
* proizvodnja tekstilnih prediva i tkanina
* proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda
* proizvodnja i prerada metala
* proizvodnja drvenih proizvoda i prerada drveta
* proizvodnja papira i proizvoda od papira
* proizvodnja stolarije (drvene, pvc, aluminijske i druge)

Koeficijent namjene (Kn) za poslovne prostore u kojima se obavlja neka od proizvodnih djelatnosti koje nisu obuhvaćene stavkom 1. ovog članka iznosi 2,00.

Članak 17.

Koeficijent namjene (Kn) za poslovne prostore u kojima se obavljaju ostale (neproizvodne) djelatnosti iznosi 5,00 za sljedeće djelatnosti:

* elektroprivreda, opskrba električnom energijom
* toplane, opskrba toplinskom energijom

Koeficijent namjene (Kn) iznosi 3,50 za sljedeće djelatnosti:

* auto-saloni, prodaja motornih vozila
* djelatnosti osiguravajućih društava
* trgovina naftnim derivatima i ukapljenim naftnim plinom

Koeficijent namjene (Kn) iznosi 3,00 za sljedeće djelatnosti:

* ugostiteljstvo (usluge smještaja, prehrane, posluživanja pića i ostale ugostiteljske djelatnosti)
* caffe barovi, noćni barovi, restorani
* trgovina na veliko
* trgovina na malo
* trgovina na malo prehrambenim proizvodima
* popravak motornih vozila, ugradnja auto-plina
* vulkanizerske usluge, usluge autopraonice
* telekomunikacije
* poštanske usluge
* vodoprivreda
* projektiranje i srodne tehničke usluge
* veterinarske stanice
* poljoprivredne zadruge
* poljoprivredne ljekarne
* trgovina stočnom hranom

Koeficijent namjene (Kn) iznosi 1,50 za sljedeće djelatnosti:

* izrada i popravak limarije
* instalacijski i završni radovi u graditeljstvu
* grafička djelatnost

Koeficijent namjene (Kn) iznosi 1,00 za sljedeće djelatnosti:

* frizerski saloni i brijačnice
* kozmetički saloni, saloni za uljepšavanje i njegu tijela
* manikura, pedikura
* cvjećarne
* izrada i popravak glazbala
* izrada tradicijskih odjevnih predmeta i obuće, ukrasa i nakita
* krojači i krojački prepravci
* sve vrste malih obrtničkih usluga i popravaka koje nisu razvrstane u neku od djelatnosti iz prethodnih stavaka ovog članka, a koje se obavljaju u sklopu stambenog objekta

Članak 18.

Koeficijent namjene (Kn) za poslovne prostore u kojima se obavlja neka od ostalih (neproizvodnih) djelatnosti koje nisu obuhvaćene člankom 17. iznosi 3,00.

Članak 19.

Za građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti koeficijent iznosi 10% koeficijenta namjene određenog za pojedini poslovni prostor prema djelatnostima iz članka 15.-17. ove odluke.

1. **VRIJEDNOST BODA (B) ZA IZRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 20.

Vrijednost boda (B) za izračun komunalne naknada određuje Općinsko vijeće Općine Ernestinovo posebnom odlukom i to do kraja studenog tekuće godine za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini.

Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednost boda iz stavka 1. ovog članka do kraja studenog tekuće godine njegova vrijednost se ne mijenja te se primjenjuje ista vrijednost koja je utvrđena posljednjom Odlukom.

Ako se vrijednost boda (B) ne mijenja, obveznicima se u idućoj kalendarskoj godini neće izdavati nova rješenja o utvrđivanju visine komunalne naknade nego će se naplata provoditi temeljem ranije izdanog rješenja.

1. **NADLEŽNOST ZA POSTUPANJE**

Članak 21.

Za provedbu ove odluke nadležan je Jedinstveni upravni odjel.

U provedbi ove odluke Jedinstveni upravni odjel donosi rješenja i zaključke kada odlučuje u sljedećim postupcima:

* u postupku utvrđivanja obveze plaćanja komunalne naknade, kojim se utvrđuje visina komunalne naknade
* u postupku izvršenja (ovrsi) izvršnog rješenja o komunalnoj naknadi
* u postupku oslobađanja od duga za komunalnu naknadu, koji se provodi sukladno odredbama članka 8. ove odluke
* u postupku otpisa neznatnog duga za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, sukladno odredbama zakona kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima.

Članak 22.

Radi obročne otplate dospjelog, a nepodmirenog duga za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, koja se naplaćuje zajedno s komunalnom naknadom, Jedinstveni upravni odjel i dužnik mogu sklopiti upravni ugovor, na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima.

U ime Jedinstvenog upravnog odjela upravni ugovor sklapa pročelnik.

1. **ROKOVI PLAĆANJA**

Članak 23.

Visina komunalne naknade utvrđuje se rješenjem o komunalnoj naknadi. Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu. Komunalna naknada za stambeni i garažni prostor plaća se u 3 obroka s rokovima dospijeća kako slijedi:

* Prvi obrok s dospijećem do 15. travnja tekuće godine
* Drugi obrok s dospijećem do 15. srpnja tekuće godine
* Treći obrok s dospijećem do 15. listopada tekuće godine

U slučaju da obveznik zakasni s plaćanjem dospjelog iznosa komunalne naknade, u obvezi je platiti zateznu kamatu na dospjeli iznos komunalne naknade.

Članak 24.

Komunalna naknada poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti

Te neizgrađeno građevinsko zemljište. plaća se mjesečno, a obveza dospijeva 10. dana u mjesecu za prethodni mjesec.

1. **NASTANAK OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

Članak 25.

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.
5. **DUŽNOST PRIJAVE PROMJENE**

Članak 26.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je Jedinstvenom upravnom odjelu 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 prijaviti nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovoga članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

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.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi promjenu obračunske površine roku iz stavka 1. ovog članka, površinu će utvrditi Jedinstveni upravni odjel općine Ernestinovo.

1. **ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 27.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Općine Ernestinovo, broj 13/2018 i 18/20).

Članak 28.

Ova odluka ima se objaviti u Službenom glasniku Općine Ernestinovo, a stupa na snagu 1. siječnja 2025. godine.

KLASA:

URBROJ:

Ernestinovo, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024.

Predsjednik

Općinskog vijeća

Krunoslav Dragičević