

Na temelju članka 95. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18 i 110/18) i članka 28. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 2/13 - pročišćeni tekst, 2/15. i 1/18), Općinsko vijeće Općine Pitomača na 14. sjednici održanoj 24. siječnja 2019. godine, donijelo je

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

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### *Članak 1.*

Ovom Odlukom određuju se:

- područja zona Općine Pitomača u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
  - koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone,
  - koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se naplaćuje komunalna naknada,
  - rok plaćanja komunalne naknade,
  - način utvrđivanja i naplate komunalne naknade,
  - nekretnine važne za Općinu Pitomača 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.

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

#### *Članak 2.*

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Pitomača.

Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture i Programu građenja komunalne infrastrukture koji svake godine istovremeno s donošenjem proračuna za iduću godinu donosi Općinsko vijeće.

Komunalna naknada može se na temelju odluke Općinskog vijeća 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 Općine Pitomača, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

### **III. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA**

#### *Članak 3.*

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 općine Pitomača.

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. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

##### *Članak 4.*

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke (u nastavku: obveznik).

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka plaća komunalnu naknadu:

- ako je na njega obveza plaćanja komunalne 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 komunalne naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

#### **V. NASTANAK OBVEZE 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 od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Pitomača nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. 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.

## VI. PODRUČJA ZONA

### Članak 6.

S obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom u općini Pitomača utvrđuju se četiri zone za plaćanje komunalne naknade, kako slijedi:

1. zona: naselje Pitomača i to:
  - Ulica Ljudevita Gaja, od kućnog broja 1 do 179 i od kućnog broja 2 do 134,
  - Vinogradska ulica, od kućnog broja 1 do željezničke pruge i od kućnog broja 2 do željezničke pruge,
  - Ulica Augusta Šenoje,
  - Ulica Petra Preradovića, od kućnog broja 1 do 29 i od kućnog broja 2 do 24,
  - Trg kralja Tomislava,
  - Ulica Josipa Jurja Strossmayera, građevina broj 2,
  - Ulica Antuna Mihanovića, od kućnog broja 1 do željezničke pruge i od kućnog broja 2 do željezničke pruge,
  - Ulica Dragutina Domjanića, od kućnog broja 1 do 21c i od kućnog broja 2 do Ulice Frana Galovića,
  - Ulica Petra Krešimira IV,
  - Ulica Petra Zrinskog,
  - Ulica Braće Radić, od kućnog broja 1 do 3 i od kućnog broja 2 do 6,
  - Dravska ulica, od kućnog broja 1 do 39a i od kućnog broja 2 do 32,
  - Ulica Stjepana Sulimanca;
2. zona: ostalo područje naselja Pitomača, osim zaseoka Đuretina, Šašnato Polje i Brestić;
3. zona: naselja Dinjevac, Grabrovnica, Kladare, Mala Črešnjevica, Otrovanec, Sedlarica, Stari Gradac, Starogradački Marof, Turnašica i Velika Črešnjevica;
4. zona: naselje Križnica te zaseoci Đuretina, Šašnato Polje i Brestić.

## VII. KOEFICIJENTI ZONA

### Članak 7.

Koeficijenti zona (KZ) iznose:

- u 1. zoni - 1,00
- u 2. zoni - 0,83
- u 3. zoni - 0,67
- u 4. zoni - 0,50

## VIII. KOEFICIJENTI NAMJENE

### Članak 8.

Koeficijenti namjene iznose:

Redni broj:	Vrsta nekretnine i djelatnosti:	Koeficijent namjene (Kn):
1.	stambeni prostor	1,00
2.	stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
3.	garažni proctor	1,00
4.	poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti	1,00
5.	poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne	1,50

6.	građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti (skladišta na otvorenom, komunikacijske manipulativne površine)	10% koeficijenta namjene za poslovni prostor
7.	neizgrađeno građevno zemljište	0,05

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, 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.

Za hotele visina godišnje komunalne naknade iznosi 1% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima koji se nalaze na području općine Pitomača.

## **IX. VRIJEDNOST BODA**

### *Članak 9.*

Općinsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 01. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m<sup>2</sup>) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni jedinice lokalne samouprave.

Polazište za određivanje vrijednosti boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Općinsko 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.

## **X. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

### *Članak 10.*

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m<sup>2</sup>) 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.),

2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

## **XI. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### *Članak 11.*

Komunalna naknada se utvrđuje u godišnjem iznosu.

Komunalna naknada se plaća u četiri godišnja obroka, a obveza plaćanja dopijeva kako slijedi:

- 15. travnja, za prvo tromjesečje,
- 15. lipnja, za drugo tromjesečje,
- 15. kolovoza, za treće tromjesečje,
- 15. studenog, za četvrto tromjesečje.

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

### *Članak 12.*

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se u postupku po službenoj dužnosti u skladu s odredbama ove Odluke i Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog vijeća mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) 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.

Rješenje o komunalnoj naknadi, rješenje o ovrsi, rješenje o obustavi postupka i rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Pitomača.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka 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.

Protiv rješenja iz stavka 3. ovog članka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

### *Članak 13.*

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se ista ne plaća mjesečno i rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznos obroka ako se komunalna 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 četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 1. ove Odluke ništavo je.

## **XIII. NEKRETNINE KOJE SE U POTPUNOSTI ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE (OPĆI UVJETI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA POTPUNO ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE)**

### *Članak 14.*

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti nekretnine koje koriste:

- Općina Pitomača u svim slučajevima u kojima bi kao vlasnik ili korisnik zgrada i građevinskog zemljišta bio neposredni obveznik plaćanja komunalne naknade,
- javne ustanove u isključivom vlasništvu Općine Pitomača,
- trgovačka društva kojih je osnivač Općina Pitomača,
- ustanove zdravstvene i socijalne skrbi,
- osnovne i srednje škole,

- udruge proizašle iz Domovinskog rata, udruge za borbu protiv ovisnosti i udruge invalidnih i hendikepiranih osoba,
- humanitarne organizacije te neprofitne udruge građana.

Komunalna naknada ne plaća se niti za:

- sakralne objekti sa pratećim sadržajima,
- spomen obilježja i spomen područja,
- groblja,
- prometne površine,
- javne i zelene površine na kojima se obavlja sportska djelatnost,
- odlagališta otpada i stočna groblja,
- gospodarske zgrade poljoprivrednika.

Navedene nekretnine u cijelosti se oslobađaju od obveze plaćanja komunalne naknade za vrijeme dok se koriste za namjenu zbog koje su oslobođene.

#### *Članak 15.*

Od obveze plaćanja komunalne naknade može se u cjelokupnom iznosu ili djelomično osloboditi obveznik na njegov zahtjev i to:

1. u cjelokupnom iznosu:

- članovi uže obitelji poginulog sudionika Domovinskog rata,
- obitelj koja prima naknadu za troškove stanovanja od Općine Pitomača,
- obitelj sa četvero i više malodobne djece,
- osoba koja je navršila 65 godina (muškarac) ili 60 godina (žena), a u kućanstvu nemaju članova sposobnih za privređivanje i nemaju prihoda koji su veći od 1.200,00 kuna po članu kućanstva,
- investitor na području općine Pitomača, čija je vrijednost ulaganja veća od 5.000.000,00 kuna i koji u predmetnom prostoru zapošljava najmanje 30 zaposlenika na neodređeno vrijeme, za prve tri godine rada, uz uvjet zadržavanja minimalno istog broja zaposlenih.

2. u djelomičnom iznosu:

- invalid Domovinskog rata, u visini postotka invalidnosti,
- invalidna osoba nesposobna za rad, minimalne invalidnosti 30%, koja ne živi u zajedničkom kućanstvu koje ostvaruje dohodak po drugoj osnovi, u visini postotka invalidnosti,
- investitor na području općine Pitomača, čija je vrijednost ulaganja veća od 1.000.000,00 kuna i koji u predmetnom prostoru zapošljava najmanje 5 zaposlenika na neodređeno vrijeme i to u prvoj godini od ostvarenja ulaganja i početka zapošljavanja 100%, u drugoj godini od ostvarenja ulaganja i početka zapošljavanja 50%, a u trećoj godini od ostvarenja ulaganja i početka zapošljavanja 25%.

#### *Članak 16.*

Od obveze plaćanja komunalne naknade, na njihov zahtjev, privremeno će se osloboditi vlasnici odnosno korisnici nekretnina koje se ne mogu koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama i to za vrijeme dok se nastala oštećenja ne otklone.

### **XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### *Članak 17.*

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o komunalnoj naknadi ("Službene novine" Općine Pitomača, broj 2/10, 2/11 i 7/12).

*Članak 18.*

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenim novinama“ Općine Pitomača.

KLASA: 363-05/19-01/01

URBROJ: 2189/16-19-1

Pitomača, 24. siječnja 2019.

OPĆINA PITOMAČA  
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK:  
Rikard Bakan, mag.oec., v.r.