

Na temelju članka 40. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 1/21, 2/22) Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost na 6. sjednici održanoj 23. svibnja 2022., utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o komunalnoj naknadi.

Pročišćeni tekst Odluke o komunalnoj naknadi obuhvaća Odluku o komunalnoj naknadi (Sl. gl. Grada Čakovca 4/18) te njene izmjene i dopune (Sl. gl. Grada Čakovca 5/18, 2/20, 7/20, 3/22), u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

KLASA: 021-06/22-01/40
URBROJ: 2109/02-02-22-06
Čakovec, 23. svibanj 2022.

**Predsjednica Odbora za Statut, Poslovnik
i normativnu djelatnost**
Štefanija Damjanović

ODLUKA O KOMUNALNOJ NAKNADI (pročišćeni tekst)

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

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

Koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja 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 Grada Čakovca ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- poslovni prostor,
- garažni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- 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 i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Grada Čakovca.

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.

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 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 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 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 za komunalno gospodarstvo, izgradnju grada i upravljanje nekretninama, 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.

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

Prva zona je područje Čakovca koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području Grada Čakovca utvrđuju se sljedeće zone:

- I. zona područje naselja Čakovec
- II. zona područje prigradskih naselja Ivanovec, Mačkovec, Mihovljan, Novo Selo Rok i Savska Ves,
- III. zona područje prigradskih naselja Krištanovec, Kuršanec, Novo Selo na Dravi, Slemenice, Šandorovec, Štefanec, Totovec i Žiškovec

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose :	I.	zona	1.00
	II.	zona	0.80
	III.	zona	0.60

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. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
3. garažni prostor 1,00
4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 1,90
5. za ostale poslovne prostore:
 - a) ostali poslovni prostori I. skupine koje čine obrti, poduzeća i ostala slobodna zanimanja koja se bave sljedećim djelatnostima: 4.60
 - financijske djelatnosti (poslovne banke, štedionice, mjenjačnice)
 - djelatnosti osiguranja
 - djelatnosti kockanja i klađenja
 - b) ostali poslovni prostori II. skupine koje čine obrti, poduzeća i ostala slobodna zanimanja koja se bave svim ostalim djelatnostima koje nisu navedene pod 5.a 3.40
 - poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 8% od koeficijenta namijenjenog za proizv. poslovni prostor
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05
8. poslovne prostore koje koriste neprofitne organizacije - 1,00

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.

Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području Grada Čakovca.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

Dospijeće plaćanja za komunalnu naknadu je 20. travnja, 20. srpnja, 20. listopada tekuće godine i 20. siječnja slijedeće 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 Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, izgradnju grada i upravljanje nekretninama 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 slijedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, muzeja kojih je osnivač Republika Hrvatska i arhiva,
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite u vlasništvu države i županije,
3. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi,
4. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
5. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice,
6. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Grad Čakovec, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Grada Čakovca, 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. objekt Centra za kulturu Čakovec,
2. objekt Knjižnice „Nikola Zrinski“ Čakovec,
3. objekti koje mjesni odbori i gradski kotari koriste za svoje potrebe,
4. športski objekti koje Grad Čakovec 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,
5. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Grada Čakovca
6. objekti koje za humanitarne i neprofitne djelatnosti, kao vlasnik, koristi Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec (uključujući i Centar PrInOS).

Članak 13.

Slučajevi potpunog ili djelomičnog oslobođenja od obveze plaćanja komunalne naknade su:

- obveznik koji ima u cijelosti u vlasništvu stan ili stambenu građevinu te ima prijavljeno prebivalište u tom stanu ili stambenoj građevini, a radi se o staračkom domaćinstvu na području Grada Čakovca, na temelju zahtjeva kojeg podnosi Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, izgradnju grada i upravljanje nekretninama (pod staračkim domaćinstvom smatra se domaćinstvo u kojem sami žive bračni par ili samac stariji od 65 godina)
- staračko domaćinstvo (domaćinstvo u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina), a u kojem živi i mlađa osoba čiji invaliditet iznosi 80% i više.

Članak 14.

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, izgradnju grada i upravljanje nekretninama za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za ishođenje Rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

Oslobođenje obveznika komunalne naknade koji posjeduju više nekretnina moguće je samo za jednu nekretninu i to onu u kojoj obveznik stanuje odnosno gdje ima prijavljeno mjesto prebivališta.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Gradsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m² korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Čakovca, 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.

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

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 koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN RH 40/97, 117/05)
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju 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
- vrijednosti 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 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, izgradnju grada i upravljanje nekretninama 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 Gradskog vijeća Grada Čakovca 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 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 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 (Službeni glasnik Grada Čakovca 4/18)

Članak 18.

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 19.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Čakovca 6/01, 14/09, 2/10 – proč. tekst, 4/13).

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/18)

Članak 2.

Ostale odredbe ostaju na snazi.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (Službeni glasnik Grada Čakovca 2/20)

Članak 2.

Ostale odredbe ostaju na snazi.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca, a primjenjuje se do isteka mjera predviđenih zbog pojave virusa COVID-19.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (Službeni glasnik Grada Čakovca 7/20)

Članak 1.

Stavlja se van snage Odluka o dopuni Odluke o komunalnoj naknadi (Sl. gl. Grada Čakovca 2/20).

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca, a primjenjuje se od 1. srpnja 2020.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (Službeni glasnik Grada Čakovca 3/22)

Članak 7.

Ostale odredbe Odluke ostaju na snazi.

Članak 8.

Ovlašćuje se Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost izdati pročišćeni tekst Odluke o komunalnoj naknadi.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.