



REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA DRAGANIĆ  
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:363-01/19-01/33  
URBROJ:2133/8-03-19-1  
Draganić, 31. siječnja 2019. g.

Na temelju članka 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18) i članka 32. Statuta Općine Draganić („Glasnik Karlovačke županije“ br. 18/13, 59/13 i 6/18) („Glasnik Općine Draganić“ br. 4/15) Općinsko vijeće Općine Draganić na 11. sjednici održanoj dana 31. siječnja 2019. godine, donosi

## **ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### **I. OSNOVNE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Draganić u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u općini Draganić u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok i način plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Draganić koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, donošenje rješenja o komunalnoj naknadi, te druga pitanja važna za komunalnu naknadu.

#### Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

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

#### Članak 3.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Draganić, a koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se 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 Općine Draganić, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

#### Članak 4.

Komunalna naknada plaća se za:

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

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 Draganić.

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.

### **III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. 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.

## Članak 6.

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 Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Draganić 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.

## IV. PODRUČJA ZONA

### Članak 7.

Komunalna naknada naplaćuje se na cijelom području Općine Draganić, koje obuhvaća sljedeća naselja - ulice: Lug, Bencetići, Goljak, Mrzljaki, Darići, Budrovci, Vrbanci, Jazvaci, Barkovići, Draganići, Križančići, Vrh, Franjetići i Lazina.

Za plaćanje komunalne naknade utvrđuju se za sva naselja – ulice iz stavka 1. ovog članka jedna zona – 1. zona.

## V. KOEFICIJENT ZONA

### Članak 8.

Utvrđuju se koeficijenti zone (Kz) kako slijedi:

- Koeficijent zone najviši je za 1. zonu i iznosi 1,00

## VI. KOEFICIJENT NAMJENE

### Članak 9.

Utvrđuje se koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i namjeni koja se obavlja, kako slijedi:

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 za proizvodne djelatnosti	2,00
5. trgovina	4,00
6. ugostiteljska djelatnost	4,00
7. hoteli i apartmani	5,00
8. usluga smještaja u domaćinstvu	2,00
9. obrtničke usluge	2,00
10. financijske i slične poslove	4,00
11. ostale djelatnosti koje nisu navedene u prethodnim točkama	2,00
12. građevinsko zemljište koje služi obavljanju djelatnosti iz alineje 4 do 10	10%
	pripadajućeg koeficijenta namjene
13. neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

#### Članak 10.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene iz točke 4. do 11. članka 9. ove Odluke, umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

### VII. ROK I NAČIN PLAĆANJA

#### Članak 11.

Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu.

Vlasnici, odnosno korisnici stambenog prostora, prostora koji koriste neprofitne organizacije, garažnog prostora i neizgrađenog građevinskog zemljišta plaćaju komunalnu naknadu tromjesečno, s tim da je dospijeće plaćanja prve rate 15. travanj, druge rate 15. srpanj, treće rate 15. listopad tekuće godine a četvrte rate 15. siječanj slijedeće godine, temeljem ispostavljenih uplatnica.

Vlasnici, odnosno korisnici poslovnog prostora i građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, plaćaju komunalnu naknadu jednom godišnje, u roku od 15 dana od izdavanja računa, ukoliko je godišnja obveza manja od 1.000,00 kn. Ukoliko je godišnja obveza veća od 1.000,00 kn, vlasnici, odnosno korisnici poslovnog prostora i građevinskog zemljišta plaćaju komunalnu naknadu tromjesečno, s tim da je dospijeće plaćanja prve rate 15. travanj, druge rate 15. srpanj, treće rate 15. listopad tekuće godine a četvrte rate 15. siječanj slijedeće godine, temeljem ispostavljenih računa.

## Članak 12.

Iznimno od odredbe članka 11. ove Odluke, ako je obveza plaćanja komunalne naknade nastala nakon 30. lipnja, obveznik je dužan platiti godišnju komunalnu naknadu u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja o komunalnoj naknadi.

## VIII. VRIJEDNOST BODA

### Članak 13.

Općinsko vijeće Općine Draganić posebnom odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

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

## IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 14.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m<sup>2</sup>) 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“ br. 40/97, 117/05),

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

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m<sup>2</sup>) 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:  $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$ .

### Članak 15.

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

## X. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 16.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine koje su važne za Općinu Draganić:

1. koje su u vlasništvu i/ili ih koristi Općina Draganić, odnosno koje koriste pravne osobe kojima je osnivač Općina Draganić,
2. koje se koriste za djelatnost vatrogasnih udruga,
3. koje se koriste za djelatnost udruga invalida,
4. koje koriste vjerske zajednice za obavljanje njihovih vjerskih i obrazovnih djelatnosti,
5. koje koriste udruge koje se financiraju iz proračuna Općine Draganić, osim ako su te nekretnine dane u zakup ili na korištenje trećim osobama uz naknadu.
6. koje se koriste za osnovno obrazovanje

#### Članak 17.

Od plaćanja komunalne naknade oslobođeni su:

- novootvoreni obrti i trgovačka društva za prvu godinu poslovanja, radi poticanja gospodarstva na području Općine Draganić
- korisnici prava na naknadu za troškove stanovanja, temeljem Zakona o socijalnoj skrbi

#### Članak 18.

Zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade podnosi obveznik plaćanja. Uz zahtjev obveznik je dužan dostaviti dokaze o pravu na oslobađanje.

Jedinstveni upravni odjel Općine Draganić izdat će po službenoj dužnosti rješenje o obvezi plaćanja komunalne naknade svim obveznicima koji do datuma donošenja rješenja nisu zatražili oslobađanje od plaćanja.

Obveznici iz članka 17. alineja 1. ove Odluke dostavljaju presliku izvotka iz sudskog ili obrtnog registra te izjavu da započinju poslovanje. Jedinstveni upravni odjel Općine Draganić izvršit će provjeru na terenu i sastaviti zapisnik o tome.

O pravu na oslobađanje od plaćanja komunalne naknade korisnika prava na naknadu za troškove stanovanja temeljem Zakona o socijalnoj skrbi, odlučuje se u posebnom postupku koji se provodi radi priznavanja prava na naknadu za troškove stanovanja.

### **XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

#### Članak 19.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Draganić sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Draganić 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 m<sup>2</sup> nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- iznos obroka komunalne naknade i
- rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 3. ovoga članka.

#### Članak 20.

Rješenje o komunalnoj naknadi 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, 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 Karlovačke županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

## **XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 21.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Glasnik Općine Draganić“ 1/14, „Glasnik Karlovačke županije“ 6/18 i 14c/18).

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Karlovačke županije.

Predsjednik Općinskog vijeća

Davor Grdošić, dr. med., spec. ortoped.

Dostaviti:

1. Ured Državne uprave u KŽ
2. Objava
3. Dokumentacija
4. Pismohrana