

# DUGOSELSKA kronika

## Službeni glasnik Općine Brckovljani

God. XXVI

20. prosinca 2018.

Broj: 12

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18) i članka 23. Statuta Općine Brckovljani (Službeni glasnik Općine Brckovljani br. 01/18) Općinsko vijeće Općine Brckovljani na 15. sjednici održanoj dana 19.12.2018. godine donijelo je

### **ODLUKU** **o komunalnoj naknadi Općine Brckovljani**

#### **I. UVODNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom određuju uvjeti za plaćanje komunalne naknade na području Općine Brckovljani, a osobito:

- područje zone u Općini Brckovljani u kojoj se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za općinu Brckovljani koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju plaćanja komunalne naknade
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

##### **Članak 2.**

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture. Komunalna naknada prihod je proračuna Općine Brckovljani koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

##### **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.

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.

#### **Članak 4.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

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

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
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.

#### **Članak 5.**

Obveznici plaćanja komunalne naknade su i vlasnici, odnosno korisnici klijeti, vikendica, kuća za odmor, vinskih podruma, spremništa za voće, alata i strojeva izvan građevinskog područja naselja.

Komunalna naknada za klijeti, vikendice, kuće za odmor, vinskih podruma, spremništa za voće, za alat i strojeve izvan građevinskog područja obračunava se kao stambeni prostor.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja kao i za stambeni i poslovni prostor izvan građevinskog područja naselja na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti:

- održavanje javnih površina, održavanje nerazvrstanih cesta i održavanje javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, objektima za opskrbu električnom energijom i vodom prema mjesnim prilikama, te čine sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave.

#### **Članak 6.**

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.

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 Jedinственom Upravnom odjelu općine Brckovljani nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog 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 se obveznik prestane koristiti nekretninom, a ne prijavi isto Jedinственom upravnom odjelu Općine Brckovljani, smatra se i dalje obveznikom plaćanja komunalne naknade sve dok ne dostavi isprave na temelju kojih bi se moglo donijeti novo rješenje.

## **II. PODRUČJA ZONA U OPĆINI BRCKOVLJANI I KOEFICIJETI ZONA**

#### **Članak 7.**

U Općini Brckovljani utvrđuje se jedna (I.) zona za plaćanje komunalne naknade (Kz).

- U I. zonu sa koeficijentom zone  $Kz = 1,00$  pripadaju naselja: Božjakovina, Brckovljani, Gornja Greda, Gornje Dvorišće, Gračec, Hrebinec, Kusanovec, Prikraj, Stančić, Štakorovec, Lupoglav, Prečec, Tedrovec.

## **III. KOEFICIJENTI NAMJENE NEKRETNINA**

#### **Članak 8.**

Utvrđuje se koeficijent namjene ( $K_n$ ) kako slijedi:

1.	Stambeni prostor	$K_n = 1,0$
2.	Stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	$K_n = 1,0$

3.	Garažni prostor	Kn= 1,0
4.	Poslovni prostor koji služi za proizvodne, uslužne i ostale poslovne djelatnosti (zatvoreno)	Kn =3,30
5.	Trgovačka društva i obrti koji imaju proizvodne pogone ili druge poslovne prostore u gospodarskim zonama	Kn= 2,30
6.	Za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti (otvoreni poslovni prostor)	Kn = 0,33
7.	Neizgrađeno građevinsko zemljište	Kn =0,05
8.	Klijeti, vikendice, kuće za odmor, vinski podrum, spremište za voće, alate i strojeve	Kn= 1,00

#### Članak 9.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost **ne obavlja više od šest (6) mjeseci u kalendarskoj godini**, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, te iznosi **Kn= 1,65** za poslovne prostore, a za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti primjenjuje se koeficijent namjene **Kn=0,17**.

U slučaju iz prethodnog stavka, obveznik komunalne naknade može zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi najkasnije do 15. siječnja za tekuću godinu.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izmjenu rješenja dužan je dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje da djelatnost nije obavljao više od šest mjeseci u prethodnoj kalendarskoj godini.

### IV. IZRAČUN KOMUNALNE NAKNADE I PLAĆANJE

#### Članak 10.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom 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 mjesečne najamnine ("Narodne novine", broj 40/97 i 117/05)
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

#### Članak 11.

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).

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

#### Članak 12.

Općinsko vijeće Općine Brckovljani do kraja studenog tekuće godine donosi Odluku o vrijednosti boda (B) za sljedeću kalendarsku godinu.

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

### V. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

#### Članak 13.

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

Rješenje iz stavka 1. ovog 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.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po m<sup>2</sup> nekretnine
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade i iznos broja obroka
- rok za plaćanje obročnih iznosa komunalne naknade.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po m<sup>2</sup> površine nekretnine.

#### **Članak 14.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava se 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 ovrši te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba, o kojoj odlučuje upravno tijelo Zagrebačke županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

### **VI. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 15.**

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje prvog dana slijedećeg mjeseca od stjecanja u vlasništvo ili korištenja nekretnine za koju je propisana obveza plaćanja komunalne naknade.

Obveznik komunalne naknade plaća komunalnu naknadu za nekretnine bez obzira na korištenje iste (učestalost korištenja).

#### **Članak 16.**

Komunalnu naknadu obveznici plaćaju u tri jednaka četveromjesečna obroka za kalendarsku godinu i to: za prvi obrok (I-IV) s valutom plaćanja 20.04., drugi obrok (V-VIII) s valutom plaćanja 05.08. i treći obrok (IX-XII) s valutom plaćanja 20.11. tekuće godine.

### **VII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 17.**

Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine koje su važne za Općinu Brckovljani pod uvjetom da te nekretnine njihovi vlasnici i korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili privremeno korištenje, a to su nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi
2. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
3. za građevna zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja i masovne grobnice
4. koji su u većinskom vlasništvu ili na korištenju Općine Brckovljani
5. koje koriste trgovačka društva u većinskom vlasništvu Općine Brckovljani
6. koje se koriste za obavljanje djelatnosti starih zanata: medičar, lončar, opančar, kolar, postolar i sl.
7. koje su u funkciji javnog cestovnog prometa, javna parkirališta, te javne zelene površine i parkovi u vlasništvu, korištenju ili upravljanju Općine Brckovljani ili Županijske uprave za ceste Zagrebačke županije
8. koje se koriste za sport i rekreaciju, a u vlasništvu su Općine Brckovljani
9. javne ustanove, udruge i pravne osobe iz oblasti javnih potreba, čija se djelatnost po zakonu financira većim dijelom (više od 50%) iz proračuna Općine Brckovljani
10. koje koriste humanitarne organizacije,
11. koje koriste udruge sindikata, sudionika Domovinskog rata, udruge antifašističkih boraca, udruge za borbu protiv ovisnosti i udruge invalidnih i hendikepiranih osoba,
12. koje koriste kulturno-umjetnička društva.

## **VIII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINIM SLUČAJEVIMA MOŽE ODOBRI TI OSLOBODENJE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 18.**

Općinsko vijeće Općine Brckovljani na prijedlog Općinskog načelnika Općine Brckovljani može djelomično ili potpuno osloboditi obveznike plaćanja komunalne naknade po pismenom zahtjevu istog.

### **Članak 19.**

Investitori koji su kupili zemljište u vlasništvu Općine Brckovljani u poslovnim/gospodarskim zonama te koji su izgradili objekte, za prvu godinu od dana korištenja objekta oslobođeni su plaćanja komunalne naknade.

Oslobođenje se odnosi samo na novoizgrađene objekte.

Dokaz o korištenju objekta je odgovarajući akt koji izdaje nadležno tijelo ovisno o vrsti djelatnosti koja će se obavljati u zoni.

## **IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 20.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Općine Brckovljani broj 04/16.)

### **Članak 21.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Brckovljani, a primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine.

POTPREDsjedNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE BRCKOVLJANI  
Tihomir Đuras v.r.

KLASA:363-05/18-01/150  
URBROJ:238/04-18-1  
Dugo Selo, 19.12.2018.