



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JESENJE
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 363-03/22-01/1

URBROJ: 2140-15-01-22-1

Gornje Jesenje, 29. studenog 2022.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 15. Statuta Općine Jesenje („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ 15/09, 11/13, 11/18 i 13/21) Općinsko vijeće Općine Jesenje na svojoj 10. sjednici održanoj dana 29. studenoga 2022. godine, donijelo je

O D L U K U
o komunalnoj naknadi

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (dalje u tekstu: Odluka) utvrđuju se područja zona u kojima 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 jesenje 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

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Jesenje, 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 Općine Jesenje ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici, odnosno korisnici ovih nekretnina:

1. stambenog prostora
2. garažnog prostora
3. poslovnog prostora
4. građevinskog zemljišta koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
5. neizgrađenog građevinskog zemljišta

Članak 4.

Komunalna naknada se plaća za nekretnine iz članka 3. ove Odluke koje se nalaze na području na kojem se obavljaju komunalne djelatnosti održavanja javne rasvjete i održavanja nerazvrstanih cesta te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Jesenje.

Članak 5.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu ove Odluke smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojem se obavlja poslovna djelatnost.

Površina građevinskog zemljišta iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovi izvotka iz evidencije katastra zemljišta (posjedovnog lista) i/ili izmjerom.

Članak 6.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem u smislu ove Odluke 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.

Površina neizgrađenog građevinskog zemljišta utvrđuje se na osnovi izvotka iz evidencije katastra zemljišta (posjedovnog lista) i/ili izmjerom.

Članak 7.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnina 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.

Članak 8.

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.

Članak 9.

Obveznici plaćanja komunalne naknade iz članka 3. ove Odluke dužni su u roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine) isto prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Jesenje.

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.

Članak 10.

Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnoga predškolskoga i osnovnoga obrazovanja kojih je osnivač Republika Hrvatska ili JLPRS,
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi 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. za građevna zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja i masovne grobnice,
6. za zemljišta i zgrade udruga (DVD, športskih, lovačkih, kulturno-umjetničkih, humanitarnih i drugih.),
7. za zemljišta i objekte groblja,
8. za zemljišta i zgrade koje koristi odnosno vlasnik je Općina Jesenje ili se djelatnost pretežnim dijelom financira iz općinskog proračuna (knjižnica i čitaonica, kinodvorana, dječji vrtić i jaslice),
10. za javne površine (parkirališta, nogostupi, autobusna stajališta, kolodvori, ceste, parkovi),
11. za gospodarske zgrade, pomoćne gospodarske zgrade, otvorene terase i nadstrešnice, vinogradarske klijetu,
12. stambeni objekti koji nisu za stanovanje.

Za nekretnine iz ovoga članka komunalna naknada ne plaća se pod uvjetom da te nekretnine njihovi vlasnici odnosno korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 11.

Komunalne naknade oslobođeni su plaćanja vlasnici odnosno korisnici stambenog prostora i to:

- hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata,

- članovi uže obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja iz domovinskog rata određeni sukladno posebnom zakonu koji uređuje prava hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Radi korištenja prava na oslobađanje plaćanja komunalne naknade osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su Općini Jesenje dostaviti dokaze o ispunjavanju uvjeta za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade do 31. siječnja za tekuću godinu.

Članak 12.

Na pisani zahtjev vlasnika, odnosno korisnika nekretnine iz članka 3. ove Odluke privremeno će se osloboditi od plaćanja komunalne naknade:

- korisnik stalne novčane pomoći i korisnik naknade za socijalni minimum koji to pravo koristi sukladno propisima o socijalnoj zaštiti,

Članak 13.

Na području Općine Jesenje određuju se 4 zone po naseljima.

I. zona obuhvaća cijelo izdvojeno područje odlagališta otpada Gorjak i eksploatacijsko polje Kamenoloma Gorjak.

II. Zona obuhvaća sljedeće dijelove naselja

- Gornje Jesenje od kbr. 13-17, od kbr. 27-36, od kbr. 39-52, od kbr. 60-68, od kbr. 74-85a, od kbr. 88a-113
- Donje Jesenje od kbr. 17c-18a, od kbr. 19b-20c, od kbr. 60-65a, od kbr. 73-81a
- Cerje Jesenjsko od kbr. 1a-13a, od kbr. 15-16, od kbr. 35-41.

III. Zona obuhvaća sljedeće dijelove naselja

- Gornje Jesenje od kbr. 1-12, od kbr. 20-25a, od kbr. 37-38b, kbr. 53, od kbr. 54-59, od kbr. 71-73, kbr. 87, od kbr. 113-175b, od kbr. 176-214
- Donje Jesenje od kbr. 17a-17b, kbr. 19, 19a, od kbr. 21-25a, od kbr. 27-59, od kbr. 66-72, od kbr. 84-100
- Cerje Jesenjsko kbr. 14, od kbr. 16-31a, od kbr. 41a-52.

IV. Zona obuhvaća sljedeće dijelove naselja

- Gornje Jesenje kbr. 175e, 175g, od kbr. 218-228 (zaselci Cerovački i Vrhovski)
- Donje Jesenje od kbr. 2-14, kbr. 25b, 26
- Cerje Jesenjsko od kbr. 54-65 (zaselak Strmečki)
- Lužani Zagorski od kbr. 4-65 (cijelo naselje)
- Brdo Jesenjsko od kbr. 1-81 (cijelo naselje)

Članak 14.

Za zone iz članka 13. određuju se sljedeći koeficijenti zone (Kz) za obračun komunalne naknade i to:

za I. zonu koeficijent	1,00
za II. zonu koeficijent	0,10
za III. zonu koeficijent	0,08
za IV. zonu koeficijent	0,07

Članak 15.

Prema namjeni prostora za nekretnine iz članka 3. točke 1., 2. i 5. ove Odluke utvrđuju se sljedeći koeficijenti namjene (Kn):

- za stambeni prostor	1,00
- za garažni prostor	1,00
- za neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Članak 16.

Koeficijent namjene (Kn) za poslovni prostor iz članka 3. točke 3. i 4. ove Odluke, ovisi o vrsti djelatnosti za koju se poslovni prostor koristi i utvrđuje se:

	VRSTA DJELATNOSTI ZA KOJU SE KORISTI POSLOVNI PROSTOR	KOEFICIJENT
I.	Ustanove	5,00
	Privatni zdravstveni djelatnici, ljekarne	7,00
II.	Trgovačke djelatnosti	
	- poslovni i prodajni prostor do 1000 m ²	7,00
	- skladišni prostor do 300 m ²	7,00
	- skladišni prostor iznad 300 m ²	3,50
III.	Ugostiteljske, turističke djelatnosti	
	- bistro, caffe bar, slastičarna, pečenjara, fast food, gostionica i ostalo	5,00
	- krčma, buffet, pivnica	5,00
	- konačište, motel, hostel, pansion	3,00
	- objekti namijenjeni seoskom turizmu	1,00
	- apartmani, sobe, apartmanska naselja i kampovi	5,00
IV.	djelatnost osiguranja osoba i imovine uključiv i njihove zastupnike, predstavnike, agente i sl.; djelatnost distribucije električne energije; benzinske crpke; djelatnost prometa i veza; kladionice; prodaja igara na sreću; odvjetnici	10,00

V.	Proizvodne djelatnosti Skladišni prostor	4,00 1,00
VI.	Intenzivna poljoprivredna proizvodnja (uključujući i farme) Skladišni prostor	3,00 1,00
VII.	Građevinske djelatnosti	5,00
VIII.	Objekti i poligoni auto-škola	5,00
IX.	Uslužne djelatnosti i ostalo	7,00
X.	Poslovni prostor koji služi za obavljanje djelatnosti obrade, skladištenja i deponiranja otpada	10,00
XI.	Poslovni prostor koji služi za obavljanje djelatnosti eksploatacije, prerade i prodaju mineralnih sirovina	10,00

Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti je 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

Članak 17.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 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.

Članak 18.

Visina komunalne naknade određuje se ovisno o:

- lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nekretnina nalazi;
- vrsti nekretnine iz članka 3. ove Odluke

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.)

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

Iznos komunalne naknade po m² obračunske površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B)

Općinsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

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.

Članak 19.

Rješenje o visini komunalne naknade donosi Jedinostveni upravni odjel Općine 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 četvornome metru (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. Rješenje o privremenom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi Jedinostveni upravni odjel Općine.

Komunalna naknada u pravilu se plaća u dvije jednake rate i to do 31. svibnja i 31. prosinca tekuće godine, a iznimno, ovisno o utvrđenom godišnjem iznosu komunalne naknade (npr. poduzetnici) u više ili manje rata.

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 drugačije propisano.

Rješenje o komunalnoj naknadi, rješenje o njegovoj ovrsi te rješenje o obustavi postupka donosi Jedinostveni upravni odjel Općine. Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Krapinsko-zagorske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 20.

Plaćanje komunalne naknade dospijeva zadnjeg dana roka navedenog na uplatnici.

Članak 21.

Odredbe ove Odluke vezane za obračun i naplatu komunalne naknade ne primjenjuju se za razdoblje kada obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, temeljem općeg akta o zabrani odnosno obustavi obavljanja djelatnosti donesenog na razini Republike Hrvatske, nisu obavljali svoju djelatnost.

Obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti dužni su u slučaju iz stavka 1. ovog članka plaćati komunalnu naknadu razmjerno razdoblju kada su obavljali svoju djelatnost.

Usklađenje i konačni obračun iznosa komunalne naknade u slučajevima iz prethodna dva stavka izvršit će se do kraja mjeseca ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, bez potrebe predavanja zahtjeva obveznika plaćanja komunalne naknade.

Članak 22.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Krapinsko –zagorske županije“ broj 57/a/18, 6/19 i 41/20).

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

Predsjednik Općinskog vijeća

Andelko Draganić