



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA TOUNJ
OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA: 021-05/24-01/07
URBROJ: 2133/20-03-23-22
Tounj, 28. studeni 2023. godine

Na temelju članka 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 110/18, 32/20) i članka 33. Statuta Općine Tounj („Glasnik Karlovačke Županije“ broj: 12/21, 11/22) Općinsko vijeće Općine Tounj, temeljem prijedloga Općinskog načelnika, na 12. sjednici održanoj dana 28. studeni 2023. godine, donosi

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI OPĆINE TOUNJ

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Tounj u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Tounj 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 Tounj 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 Tounj, a koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se 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 Tounj, 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 Tounj.

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

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojem 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 naknada 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 izvršenosti 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 nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjena osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Tounj 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 Tounj koje obuhvaća sljedeća naselja: Tounj, Tržić Tounjski, Potok Tounjski, Kamenica Skradnička, Gerovo Tounjsko, Rebrovići i Zdenac.

Za plaćanje komunalne naknade ovisno o pogodnosti i komunalnoj infrastrukturi određenog područja, prema vlastitim uvjetima i mjerilima, određuje se tri zone i to:

- I (prva) zona,
- II (druga) zona,
- III Zona posebne namjene.

Članak 8.

U smislu članka 7. ove Odluke:

- I (prva) zona obuhvaća naselja: Tounj, Potok Tounjski, Kamenica Skradnička, Gerovo Tounjsko, Rebrovići i Zdenac.
- II (druga) zona obuhvaća naselje: Tržić Tounjski.
- III zona posebne namjene obuhvaća područje vojnog poligona „Eugen Kvaternik“.

V. KOEFICIJENT ZONA

Članak 9.

Utvrđuju se koeficijenti zone (Kz) kako slijedi:

- Koeficijent za I (prvu) zonu iznosi 1,00
- Koeficijent za II (drugu) zonu iznosi 0,50
- Koeficijent za III (treću) zonu iznosi 0,60

VI. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 10.

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

1. stambeni prostor	1,00
2. stambeni prostor i poslovni prostor koji koriste udruge građana	1,00
3. garažni prostor	1,00
4. poslovni prostor koji služi za proizvodnu djelatnost	2,30
5. trgovina	3,50
6. ugostiteljska djelatnost	3,50
7. hoteli i apartmani	3,50
8. usluge smještaja u domaćinstvu	3,50
9. obrtničke usluge	3,50
10. financijske i slične poslove	3,50
11. ostale djelatnosti koje nisu navedene u prethodnim točkama	3,50
12. građevinsko zemljište koje služi obavljanju djelatnosti iz alineje 4-11	10%

Članak 11.

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 10. 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 12.

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 polugodišnje, s tim da je dospjeće plaćanja prve rate 20. srpnja tekuće godine, a druge rate 20. siječnja slijedeće godine, temeljem ispostavljenih uplatnica.

Vlasnici, odnosno korisnici poslovnog prostora i građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, plaćaju komunalnu naknadu mjesečno s dospjećem plaćanja 20. slijedećeg mjeseca, temeljem ispostavljenih računa.

VIII. VRIJEDNOST BODA

Članak 13.

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

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

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (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 („Narodne novine“ br. 40/97, 117/05),
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) 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 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 Tounj:

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

Članak 17.

Od plaćanja komunalne naknade oslobođeni su:

- novootvoreni obrti i trgovačka društva za prvu godinu poslovanja radi poticanja gospodarstva na području Općine Tounj,
- 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 Tounj 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 Tounj 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.

XI RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 19.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Tounj 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 Tounj 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,
- 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 Karlovačke županije“ broj: 53/19, 11/22).

Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Karlovačke županije“, a primjenjuje se od 1. siječnja 2024. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TOUNJ



PREDSJEDNIK:

Darko Meašić