Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 68/18 i 110/18) i članka 28. Statuta Općine Orle ("Glasnik Zagrebačke županije“ boj 15/21), Općinsko vijeće Općine Orle na 6. sjednici održanoj 14. ožujka 2022. godine donosi

**ODLUKU**o komunalnoj naknadi

1. **OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Orle u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Orle, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Orle koje se potpunu ili djelomično oslobađaju plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti u zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade te rješenje o komunalnoj naknadi.

1. **SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 2.**

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Orle, a plaća se za održavanje 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,

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanje javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Orle.

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 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 mojemu 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 obavljanu poslovne djelatnosti i smislu odredbi ovog članka.

1. **OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 4.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članak 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 pravne osnove 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.

1. **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 prijaviti upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovoga 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.

3

**V. PODRUČJA ZONA U OPĆINI ORLE**

**Članak 6.**

Komunalna nakanda naplaćuje se u svim naseljima Općine Orle: Čret Posavski, Bukevje, Obed, Drnek, Orle, Vrbovo Posavsko, Stružec Posavski, Veleševec, Ruča i Suša.

**Članak 7.**

Na području Općine Orle utvrđuju se dvije zone za obračun komunalne naknade kako slijedi:

I. ZONA

Naselja: Čret Posavski, Bukevje, Obed, Drnek, Orle, Vrbovo Posavsko, Stružec Posavski, Veleševec, Ruča i Suša.

II. ZONA

Gospodarska zona Orle

**VI. KOEFICIJENT ZONE**

**Članak 8.**

Koeficijenti zona (**Kz**) na području Općine Orle iznose:

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA** | **KOEFICIJENT ZONE (Kz)** |
| I | 1,00 |
| II | 0,90 |

**VII. KOEFICIJENT NAMJENE**

**Članak 9.**

Koeficijent namjene (Kn), ovosno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, iznosi za:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Redni broj | Vrsta namjene | Koeficijent |
| a) | Stambeni, garažni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije | 1,00 |
| b) | Neizgrađeno građevinsko zemljište | 0,05 |
| c) | Građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti | 3,00 |
| d) | Proizvodnja i prodaja gotovih proizvoda | 5,00 |
| e) | Ugostiteljska djelatnost |  |
|  | - restorani, pizzerie, kafići, barovi, krčme i bifei, disco i night klubovi | 6,00 |
|  | - pečenjare i fast food | 7,00 |
| f) | trgovine i skladišni prostori | 7,00 |
| iznimno | - prodaja svih vrsta motornih vozila | 10,00 |
|  | - prodaja ispod nadstrešnica | 10,00 |
| g) | Benzinske postaje | 9,00 |
| h) | Kiosci (sve vrste prodaje u kioscima) | 10,00 |
| i) | Osnovnoškolsko obrazovanje | 1,00 |
| j) | Uslužne djelatnosti |  |
| 1 | - sve vrste financijskih djelatnosti, osiguravajuća društva, javni bilježnici, odvjetnički uredi, geodetske poslovnice, turističke agencije, agencije za prodaju nekretnina, kladionice i prodaja igara na sreću, mjenjačnice, sve vrste intelektualnih usluga, prodaje nakita i sl, objekti naplatne postaje na autocesti A11. | 8,00 |
| 2 | - usluge noćenja | 5,00 |
| 3 | - objekti namijenjeni seoskom turizmu | 3,00 |
| 4 | - djelatnost distribucije električne energije | 10,00 |
| 5 | - antenski stupovi mobilnih mreža, telekomunikacijske centrale | 10,00 |
| 6 | - zdravstvene ustanove, ljekarne i veterinarske stanice | 4,00 |
| 7 | - zdravstvene usluge privatne prakse | 4,00 |
| 8 | - poštanske djelatnosti | 3,00 |
| 9 | - objekti distribucije vode | 10,00 |
| 10 | - poljoprivredne zadruge | 3,00 |
| 11 | - prodaja na štandovima | 10,00 |
| 12 | - medijske djelatnosti | 5,00 |
| 13 | - djelatnosti servisiranja: krojačke, obućarske i urarske radnje i ostala deficitarna zanimanja | 3,00 |
| 14 | -autolimarski i lakirerski poslovi, auto servisi, vodovod, centralno grijanje, limarski i staklarski poslovi, klima uređaji i sl. | 5,00 |
| 15 | - komunalne i pogrebne usluge | 6,00 |
| 16 | - građevinske djelatnosti (izgradnja, montaža, demontaža i sl.) | 5,00 |
| 17 | - klaonice | 6,00 |
| 18 | - hladnjače | 3,00 |
| 19 | - posebni skladišni prostori koji nisu u sklopu trgovina, otkupni prostori | 6,00 |
| 20 | - izložbeni prostori bez prodaje | 5,00 |
| 21 | - frizerski saloni i saloni za uljepšavanje | 6,00 |
| 22 | - autoprijevoznici, prostori i zemljišta za držanje radnih vozila i strojeva | 5,00 |
| 23 | - parkirališni prostori | 3,00 |
| 24 | - prostori za djelatnost lova i ribolova | 1,00 |
| 25 | - montažni i sklopivi objekti športskog karaktera, prodajni prostori, skladišni i sl. i športski tereni (profitabilne djelatnosti) | 5,00 |
| 26 | - otkup i odlaganje komunalnog i ostalog otpada | 5,00 |
| 27 | - objekti za lovni i ribolovni turizam - objekti za poljoprivrednu proizvodnju i uzgoj (stočarstvo, peradarstvo i sl.), objekti za povrtlarstvo (plastenici i staklenici) | 3,00 |
| 28 | - prostori za utovar i istovar (željeznice, šumarije, šljunčare, betonare i sl.) | 8,00 |

Za poslovni se prostor i građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene se umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

**VIII. ROK PLAĆANJA**

**Članak 10.**

Fizičke osobe komunalnu naknadu plaćaju tromjesečno, u četiri jednaka obroka, s rokom dospjeća pojedinog obroka posljednjeg dana u tekućem tromjesečju.

Pravne osobe komunalnu naknadu plaćaju mjesečno s rokom dospjeća 15. dana u sljedećem mjesecu.

**Članak 11.**

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

**IX. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 12.**

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine koje se ovom Odlukom utvrđuju kao važne za Općinu Orle:

1. objekti i zemljišta koji se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog odgoja i obrazovanja osnivač kojih je Općina Orle
2. objekti i zemljišta koje koriste humanitarne organizacije, organizacije proistekle iz Domovinskog rata, te kulturno umjetničke i športske udruge,
3. groblja i mrtvačnice,
4. objekti i prostorije civilne zaštite i prostorije dobrovoljnih vatrogasnih društava
5. objekti i zemljišta u vlasništvu Općine Orle koje se koriste isključivo za potrebe Općine Orle, odnosno za obavljanje poslova iz svog samoupravnog djelokruga
6. objekti i zemljišta koje nisu u vlasništvu Općine Orle a koje se koriste isključivo za potrebe Općine Orle, odnosno za obavljanje poslova iz njezinog samoupravnog djelokruga,
7. objekti koje mjesni odbori koriste za svoje potrebe,
8. objekti koje koriste trgovačka društva u 100%-tnom vlasništvu Općine Orle,
9. sportski objekti koje Općina Orle daje na korištenje, upravljanje ili održavanje sportskim udrugama, osim poslovnih prostora unutar tih objekata koji se daju u zakup ili podzakup,
10. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine Orle
11. objekti i prostori koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
12. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja ili spomenici.

Komunalna naknada za nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća se u slučaju kada te nekretnine njihovi korisnici daju u najam, podnajam, zakup ili podzakup ili na privremeno korištenje.

**Članak 13.**

Oslobađaju se plaćanja komunalne naknade za građevine i prostore vlasnici odnosno korisnici građevina koje su u ruševnom ili neuporabljivom stanju i prostora koji su neuporabljivi i koji se ne koriste iz tog razloga.

Vlasnici ili korisnici takvih prostora zadužuju se za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Građevina je u ruševnom stanju ako su oštećenja na njoj takva da čine boravak ljudi u njoj nemogućim i opasnim.

Građevina je u neuporabljivom stanju ako na njoj nisu kumulativno izvedeni najmanje ovi radovi:

- postavljanje podnih izolacija i cementne glazure,

- podopolagački radovi (parket, keramičke pločice),

- soboslikarski radovi,

- sanitarni uređaji i armature,

- razvod vodovoda i kanalizacije  i

- fini razvod elektro instalacija (kućni priključni ormarić, kabeli, prekidači, utičnice).

Prostor je neuporabljiv ako u njemu nisu izvedeni radovi kao u stavku 4. ovog članka tj. ako je prostor dotrajao ili je oštećen u toj mjeri da su boravak ljudi ili obavljanje djelatnost u njemu nemogući ili opasni.

Prilikom podnošenja zahtjeva za oslobođenje obveze plaćanja komunalne naknade obveznik je dužan dokazati ruševnost ili neuporabljivost građevine ili prostora, a Jedinstveni upravni odjel može o tome odlučivati i temeljem neposredno izvršenog uvida.

**Članak 14.**

Poduzetnika koji započinje s obavljanjem djelatnosti na području Općine Orle i pri tome zaposli najmanje 5 radnika može se na njegov zahtjev osloboditi plaćanja komunalne naknade i to:

- I. godinu 100 %,

- II. godinu 50 %,

- III. godinu 25 %

Poduzetnik uz zahtjev prilaže: izvod iz sudskog registra ili drugu ispravu iz koje je vidljivo započinjanje obavljanja djelatnosti, ugovore o radu sklopljene s radnicima koji imaju prebivalište na području Općine Orle i njihove prijave na mirovinsko osiguranje kao i preslike njihovih osobnih iskaznica ili potvrde o njihovom prebivalištu.

**Članak 15.**

Obveznik plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor ima pravo na privremeno oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu temeljem podnesenog zahtjeva:

- ukoliko je korisnik zajamčene minimalne naknade prema propisima o socijalnoj skrbi – uz zahtjev prilaže i rješenje Centra za socijalnoj skrbi o priznavanju prava na zajamčenu minimalnu naknadu

- ukoliko su on i svi članovi zajedničkog kućanstva upisani u evidenciju Hrvatskog zavoda za zapošljavanje kao nezaposlene osobe te ako ne ostvaruju prihode po drugoj osnovi – uz zahtjev prilaže i izjavu o članovima zajedničkog kućanstva te potvrde da su on i članovi zajedničkog kućanstva upisani u evidenciju nezaposlenih osoba Hrvatskog zavoda za zapošljavanje.

Obveznik komunalne naknade može se osloboditi od plaćanja komunalne naknade sukladno prethodnom stavku samo za jedan stambeni prostor i to onaj u kojem ima prijavljeno prebivalište, o čemu je potrebno priložiti dokaz (presliku osobne iskaznice ili uvjerenje o prebivalištu)

**Članak 16.**

Rješenje o privremenom oslobođenju od obveze plaćanja komunalne naknade sukladno člancima 13., 14. i 15. donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Orle za jednu kalendarsku godinu temeljem zahtjeva obveznika i priložene dokumentacije.

Zahtjev za ishođenje rješenja za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

U provođenju postupka povodom oslobađanja od obveze plaćanja komunalne naknade Jedinstveni upravni odjel ovlašten je zatražiti i dodatnu dokumentaciju te provesti ostale postupovne radnje sukladno zakonskim propisima.

Pravo na oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade sukladno člancima 13., 14. i 15. obveznik ostvaruje s prvim danom mjeseca koji slijedi mjesecu u kojem je zahtjev podnesen.

**X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 17.**

Općinsko vijeće Općine Orle odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, koja se primjenjuje od 01. siječnja sljedeće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m2 korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Orle, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda je procjena održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Općinsko vijeće Općine Orle ne odredi vrijednost boda komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

**XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 18.**

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 (“Narodne novine” broj, 40/97 i 117/05),
* za 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).

**XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

**Članak 19.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Orle, u skladu sa ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade, u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje, iz stavka 1. ovoga članka Odluke, donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog vijeća Općine Orle mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) 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:

1. iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m²) nekretnine,

2. obračunska površina nekretnine,

3. godišnji iznos komunalne naknade,

4. mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne

plaća mjesečno i

5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno iznos 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 metu kvadratnom (m²) površine nekretnine.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuju opći odnosi između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju prpise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

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**

**Članak 20.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o komunalnoj naknadi („Glasnik Zagrebačke županije broj 6/19 od 19.02.2019).

**Članak 21.**

Ova Odluka stupa na snagu prvi sljedeći dan od dana objave u „Glasniku Zagrebačke županije“.

KLASA: 363-03/22-01/02

URBROJ: 238/20-01-22-01

Orle, 14.03.2022. godine

**PREDSJEDNIK**

**Dražen Podlejan**