



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



**OPĆINA TORDINCI**  
Općinsko vijeće

Klasa:363-03/19-01/10  
Urbroj:2188/13-19-01

Tordinci, 28. siječanj 2019. godine

Na temelju članka 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18) i članka 29. Statuta Općine Stari Tordinci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 4/18) Općinsko vijeće Općine Tordinci na sjednici održanoj 28. siječnja 2019. godine, donosi

## **ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### **I.OSNOVNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se

- naselja u Općini Tordinci u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- svrha komunalne naknade,
- područja zona u Općini Tordinci 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 Tordinci 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 Tordinci, a 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,
- poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Tordinci, 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 Tordinci.

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
- ako nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
- 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 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 (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Stari Tordinci 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 Tordinci koja obuhvaća naselja Tordinci, Antin, Mlaka Antinska i Korodž.

Područje Općine Tordinci, naselja Tordinci, Antin, Mlaka Antinska i Korodž. čine jednu zonu za utvrđivanje i obračun komunalne naknade.

### **V. KOEFICIJENT ZONE**

#### **Članak 8.**

Utvrdju se koeficijenti zone (Kz) kako slijedi:  
za cijelo područje Općine Tordinci utvrđuje se koeficijent 1,00.

### **VI. KOEFICIJENT NAMJENE**

#### **Članak 9.**

Koeficijent namjene (Kn) ovisi o vrsti nekretnine iz članka 4. ove odluke i iznosi za:

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 koji služi za proizvodne djelatnosti 4,00.
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 8,00.
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 0,60
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

#### **Članak 10.**

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 umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

#### **Članak 11.**

Komunalna naknada plaća se tromjesečno, u četiri jednake rate, s rokom dospijeca prve rate do 31. ožujka, druge rate do 30. lipnja, treće rate do 30. rujna i četvrte rate do 31. prosinca tekuće godine.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se uplatnice (za fizičke osobe), odnosno računi (za pravne osobe).

### **VIII. VRIJEDNOST BODA**

#### **Članak 12.**

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

Ako Općinsko vijeće Općine Tordinci ne odredi vrijednosti 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 13.**

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 14.**

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

### **X. OSLOBOĐENJA OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 15.**

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

- koje su u vlasništvu i/ili ih koristi Općina Tordinci, odnosno koje koriste pravne osobe kojima je osnivač Općina Tordinci,
- koje koriste ustanove javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
- koje koristi Ambulante u Općini Tordinci,
- koje se koriste za djelatnost vatrogasnih udruga,
- koje se koriste za djelatnost udruga invalida,
- koje koriste vjerske zajednice za obavljanje njihovih vjerskih i obrazovnih djelatnosti,
- koje koriste udruge koje se financiraju iz proračuna Općine Tordinci, osim ako su te nekretnine dane u zakup ili na korištenje trećim osobama uz naknadu.

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

#### **Članak 16.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Tordinci 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 Tordinci 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 propisani sadržaj.

#### **Članak 17.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom koji 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 Vukovarsko-srijemske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva

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

#### **Članak 18.**

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Tordinci od 04.ožujka 2002. godine, Klasa:022-05/02-01/48, Urbroj:2188/22-02-01.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

**Predsjednik Općinskog vijeća:**  
Petar Marić