

Na osnovu člana 21. Zakona o komunalnim djelatnostima («Službene novine Zeničko-dobojskog kantona», broj: 17/08) i člana 23. Statuta Općine Doboj Jug («Službeni glasnik Općine Doboj Jug», broj: 3/08, Općinsko vijeće Općine Doboj Jug na _____ redovnoj sjednici VIII saziva, održanoj _____ 2021. godine, donijelo je

ODLUKU

o komunalnoj naknadi

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom uvodi se obaveza plaćanja komunalne naknade za korištenje objekata i uređaja zajedničke komunalne potrošnje na području općine Doboj Jug, utvrđuju obveznici plaćanja komunalne naknade, određuju osnovi i mjerila za utvrđivanje visine komunalne naknade, zone na području općine u kojima se naplaćuje komunalna naknada, broj bodova za izračunavanje komunalne naknade po zonama i namjeni objekata, način obračuna komunalne naknade, način i rokovi plaćanja komunalne naknade, vođenje evidencije obveznika plaćanja komunalne naknade, oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, namjena i način korištenja sredstava komunalne naknade, donošenje Programa zajedničke komunalne potrošnje, nadzor, kaznene odredbe i druga pitanja od značaja za provođenje Odluke o komunalnoj naknadi.

Član 2.

Komunalna naknada je prihod budžeta Općine Doboj Jug namijenjen za finansiranje obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje.

Pod pojmom komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje podrazumijevaju se:

- Održavanje čistoće na javnim površinama i gradskim ulicama
- Odvođenje atmosferskih voda
- Održavanje javnih površina
- Održavanje grobalja (gradskih) i njihove prateće infrastrukture
- Održavanje javne rasvjete i potrošnja električne energije za javnu rasvjetu
- Obavljanje kafilerijske usluge
- Obavljanje usluga dekoracije
- Održavanje javnih česmi i fontana
- Održavanje javnih satova
- Zbrinjavanje komunalnog otpada nastalog u okviru djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje
- Čišćenje i razgrtanje snijega i leda sa javnih gradskih površina i ulica i lokalnih puteva i posipanje abrazivnim materijalom istih
- Održavanje spomenika

Član 3.

Komunalna naknada određuje se za stambeni, poslovni, proizvodni i garažni prostor prema jedinici mjere izgrađene korisne površine (m²), a za otvoreni prostor (skladišta, stovarišta, pijace kao i drugi otvoreni prostor), koji neposredno služi za obavljanje djelatnosti, prema jedinici mjere (m²) stvarne površine građevinskog zemljišta, odnosno prema površini zauzetog dijela javne površine.

II OBAVEZNICI KOMUNALNE NAKNADE

Član 4.

Obaveznici plaćanja komunalne naknade su fizička i prva lica, vlasnici odnosno korisnici:

- a) Stambenog prostora;
- b) Proizvodnog prostora;
- c) Poslovnog prostora;
- d) Garažnog prostora i vikend objekata;
- e) Otvorenog prostora koji se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (skladišta, stovarišta, parking prostori, građevinsko zemljište, javne površine i sl.) te pijaće otvorenog tipa.

Obveznici komunalne naknade su i nosioci prava raspolaganja i korištenja stambenog, poslovnog ili drugog prostora kada je vlasnik ugovorom ovjerenim kod nadležnog organa tu obavezu prenio na korisnika.

Komunalna naknada se plaća za nekretnine iz stava 1. ovog člana u naseljenim mjestima na području Općine koja su opremljena najmanje pristupnom cestom, objektima za snabdijevanje električnom energijom i snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda prema mjesnim prilikama.

Član 5.

Od obaveze plaćanja komunalnih naknada izuzimaju se javna komunalna preduzeća, slobodne zone i korisnici slobodnih zona.

III OSNOVI I MJERILA ZA UTVRĐIVANJE VISINE KOMUNALNE NAKNADE

Član 6.

Osnov za utvrđivanje komunalne naknade je površina i to:

- za stambeni, proizvodni i prostor za druge privredne djelatnosti korisna površina prostora izražena u jedinici mjere (m²);
- za građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti stvarna površina građevinskog zemljišta koje se koristi za obavljanje djelatnosti, izražena u jedinici mjere (m²);

Pod korisnom površinom prostora iz stava 1. ovog člana, podrazumijeva se zbir svih podnih površina svih etaža određenog prostora, koja se dobije tako da se od bruto površine svake etaže objekta odbije 15% na površinu zidova etaže objekta.

Pod građevinskim zemljištem iz stava 1. ovog člana smatraju se natkriveni i otvoreni prostori, građevinsko zemljište ili javna površina, na kojima se obavlja poslovna djelatnosti ili neposredno služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

Član 7.

Mjerila za utvrđivanje visine komunalne naknade su lokacija nekretnine iz člana 4. ove Odluke, odnosno zona u kojoj se nekretnina nalazi i namjena prostora sa pripadajućim iznosom bodova, kao i korisna površina objekta ili prostora za koji se naknada utvrđuje, tako što se svi objekti s obzirom na korisnu površinu istih dijele u tri grupe i to objekti i prostori do 200 m² korisne površine koji imaju koeficijent 1, objekti i prostori od 200 m² do 1000 m² korisne površine koji imaju koeficijent 2, te objekti i prostori preko 1000 m² korisne površine koji imaju koeficijent 3.

Član 8.

Prema položaju i pogodnosti lokacije u odnosu na nivo opremljenosti komunalnim objektima i uređajima zajedničke komunalne potrošnje, te obim i kvalitet obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje, područje Općine Doboj Jug, dijeli se u 2 zone. Karta sa granicama navedenih zona je sastavni dio ove odluke.

Član 9.

Prema položaju i pogodnosti lokacije i prema namjeni prostora utvrđuje se broj bodova na slijedeći način:

Redni broj	Zona	Stambeni prostor	Proizvodni prostor	Prostor za druge privredne djelatnosti
		Broj bodova/m ²		
1.	I zona (V)	4	6	10
2.	II zona (VI)	2	3	5

Broj bodova za garažni prostor (garaža kao poseban objekat) i vikend objekte jednak je broju bodova za stambeni prostor.

Za stambeni i garažni prostor, kao i vikend objekte koji se koriste za druge namjene, broj bodova određuje se prema mjerilima za tu vrstu prostora za onaj dio koji se za tu svrhu koristi.

Za građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti ukoliko se isto nalazi uz proizvodni prostor ili prostor za druge privredne djelatnosti ili ako se isto nalazi samostalno kao skladišni ili drugi prostor plaća se 50 % naknade za proizvodni prostor ili prostor za druge privredne djelatnosti prema zoni u kojoj se nalazi.

Član 10.

Broj bodova utvrđen za stambeni prostor, primjenjuje se i na poslovni prostor javnih ustanova u kojem se obavljaju djelatnosti javnog karaktera i to:

- zdravstvo
- obrazovanje, vaspitanje, nauka, kultura, umjetnost
- fizička kultura i sport
- socijalna zaštita
- đачki i studentski standard
- smještaj starih, iznemoglih i nezbrinutih lica
- tradicionalni zanati
- vojni objekti, kao i prostori u kojima se obavlja osnovna djelatnost humanitarnih organizacija, organizacija lica sa posebnim potrebama, vjerskih zajednica, organizacija za profesionalnu rehabilitaciju, osposobljavanje i zapošljavanje invalidnih lica

Vrijednost boda za obračun komunalne naknade

Član 11.

Vrijednost obračunske jedinice - boda (VB) za obračun komunalne naknade određuje se Odlukom Općinskog vijeća do kraja tekuće godine za slijedeću kalendarsku godinu na osnovu Programa finansiranja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje.

Program iz prethodnog stava ovog člana donosi svake godine Općinsko vijeće Općine Doboj Jug za period januar – decembar i isti obavezno sadrži: obim i kvalitet održavanja i obavljanja pojedinih usluga zajedničke komunalne potrošnje, visinu potrebnih sredstava za realizaciju Programa, raspored sredstava za svaku od komunalnih djelatnosti po namjenama, te mjere za sprovođenje Programa.

Ako Općinsko vijeće ne utvrdi vrijednost boda iz stava 1. i 2. ovog člana do kraja godine, u slijedećoj godini vrijednost boda se ne mijenja do donošenja Odluke Općinskog vijeće o utvrđivanju nove vrijednosti boda za tu godinu, nego se primjenjuje vrijednost boda određena Odlukom Općinskog vijeća za prethodnu godinu.

IV NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNE NAKNADE

Član 12.

Obračun komunalne naknade (KN) vrši se množenjem:

površine (KP) prostora odnosno koeficijentom objekta s obzirom na površinu , odnosno zemljišta iz člana 4. ove Odluke; broja bodova (BB) u zavisnosti od vrste i zone objekta i vrijednosti obračunske jedinice – boda (VB) iskazane u konvertabilnim markama (KM) , prema formuli:

$$KN = KP \times BB \times VB$$

gdje je:

KN – mjesečni iznos komunalne naknade

KP – koeficijent objekta – prostora s obzirom na površinu prostora za koji se vrši obračun naknade : **do 200 m² (koeficijent 1), od 200m² do 1000 m² (koeficijent 2) i preko 1000 m² (koeficijent 3)**

BB – broj bodova koji pripada prostoru po 1 m² u zavisnosti od namjene i zone u kojoj se nalazi

VB – vrijednost boda po objektu - prostoru izražena u KM

Visina komunalne naknade utvrđuje se u mjesečnom iznosu.

V EVIDENCIJA O OBVEZNICIMA KOMUNALNE NAKNADE

Član 13.

Evidenciju obveznika plaćanja komunalne naknade ustrojava i vodi Služba za urbanizam, katastar i geodetske poslove Općine Doboj Jug ili drugo pravno lice kojem je Općina povjerila obavljanje poslova izdavanja rješenja o utvrđivanju obaveze plaćanja, visine i načina plaćanja komunalne naknade u skladu sa odredbama Zakona i ove Odluke.

Član 14.

Evidencija obveznika iz člana 13. ove Odluke obavezno sadrži:

- Podatke o fizičkom, odnosno pravnom licu obvezniku plaćanja komunalne naknade (ime, prezime i adresu vlasnika ili nosioca prava raspolaganja, odnosno zakupca prostora);
- Podatke o nekretninama, prostorima i zemljištu, koji su osnov za plaćanje komunalne naknade (korisnu površinu prostora izraženu u jedinici mjere (m²) na osnovu koje se određuje koeficijent objekta;
- Pripadnost određenoj zoni;
- Namjenu prostora;
- Druge podatke bitne za utvrđivanje obaveze plaćanja komunalne naknade, utvrđivanje visine komunalne naknade, oslobađanje ili prestanak obaveze plaćanja komunalne naknade.

Član 15.

Služba za urbanizam, katastar i geodetske poslove odgovorna je za ažurno vođenje evidencije o obveznicima komunalne naknade.

Član 16.

Evidencija obveznika komunalne naknade ustrojava se i vodi na osnovu podataka koji se prikupljaju po službenoj dužnosti:

- na osnovu prijave obveznika komunalne naknade
- neposrednog uvida i mjerenja kvadrature na licu mjesta, od strane komisije,
- ugovora o zakupu stambenog, poslovnog ili drugog prostora
- odobrenja za građenje i odobrenja za upotrebu izgrađenih objekata (projektne dokumentacije)
- odobrenja za rad i utvrđivanja minimalno-tehničkih i drugih uslova poslovnih objekata i prostora za obavljanje djelatnosti
- drugih dokumenata (inspekcijski nalazi i sl.)

Općinsku komisiju za utvrđivanje kvadrature nekretnine za koju se plaća komunalna naknada imenuje Općinski načelnik na prijedlog Službe za urbanizam, katastar i geodetske poslove.

Član 17.

Obveznik plaćanja komunalne naknade iz člana 4. ove Odluke, dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obaveze plaćanja komunalne naknade, Službi za urbanizam, katastar i geodetske poslove Općine Doboj Jug, prijaviti početak korištenja prostora i svaku promjenu koja je od utjecaja za utvrđivanje obaveze i visine komunalne naknade, o istom dostaviti odgovarajuće podatke i dokaze, te omogućiti nesmetanu provjeru podataka, radi utvrđivanja obaveza plaćanja komunalne naknade, izmjene odnosno izdavanja novog rješenja.

Općinska Služba za urbanizam, katastar i geodetske poslove nadležna za izdavanje odobrenja za upotrebu objekta kao i općinska Služba za budžet, finansije i privredu koja izdaje odobrenja za rad u poslovnim i drugim prostorima, dužne su dostaviti kopije rješenja osobi zaduženoj za obračun komunalne naknade radi pravilnijeg obračuna komunalne naknade.

Član 18.

Službe Općinskog organa uprave odbit će: izdavanje odobrenja za upotrebu, provođenje ugovora o prometu nekretnina, izdavanje posjedovnih listova i drugih podataka iz katastra, odobrenja za rad ili rješenja o prestanku obavljanja djelatnosti, ovjeru trgovačkih i poslovnih knjiga ako stranka u postupku- obveznik komunalne naknade, nije izmirio svoje obaveze na ime komunalne naknade, koja je utvrđena rješenjem Službe za urbanizam, katastar i geodetske poslove.

Uvjerenje o uredno izmirenim obavezama po osnovu komunalne naknade izdaje Služba za budžet finansije i privredu općine Doboj Jug.

VI UTVRĐIVANJE VISINE I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Član 19.

Rješenje o obračunu komunalne naknade donosi se na osnovu dokumenata i podataka iz službene evidencije o obvezniku komunalne naknade.

Rješenje o obračunu komunalne naknade za svakog pojedinog obveznika komunalne naknade donosi Služba za urbanizam, katastar i geodetske poslove.

Rješenje o obračunu komunalne naknade sadrži podatke o fizičkom, odnosno pravnom licu obvezniku komunalne naknade, obračunski period, mjesečni i godišnji iznos, kao i način i rok plaćanja komunalne naknade.

Izdavanje rješenja iz stava 1. ovog člana Općina može povjeriti drugom pravnom licu.

Član 20.

Žalbu na rješenje iz člana 19. ove Odluke, u drugom stepenu rješava Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okolice ZE-DO Kantona.

Član 21.

Obaveza plaćanja komunalne naknade nastaje prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon mjeseca u kojem je počelo korištenje prostora iz člana 6. ove Odluke, a prestaje danom prestanka korištenja prostora.

Komunalna naknada se obavezno plaća mjesečno, najkasnije do petnaestog u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.

Do donošenja rješenja o utvrđivanju obaveze i visine komunalne naknade, obveznik komunalnu naknadu plaća prema obavezi utvrđenoj rješenjem za proteklu godinu, time što se plaćeni iznos uzima kao akontacija komunalne naknade za tekuću godinu.

Realizaciju naplate komunalne naknade kontroliše Služba za budžet finansije i privredu Općine Doboj Jug, te obveznike koji neredovno plaćaju komunalnu naknadu opominju o njihovoj obavezi.

Ukoliko obveznik ne plati komunalnu naknadu ni poslije opomene sačinjene od strane Službe za budžet, finansije i privredu Općine Doboj Jug naplata će biti izvršena prinudno, putem Općinskog suda Tešanj.

Služba za budžet, finansije i privredu svojim aktom obavještava Općinskog pravobranioca o potrebi pokretanja sudskog postupka protiv lica koji svoje obaveze po osnovu komunalne naknade nisu izvršili duže od 12 mjeseci.

VII OSLOBAĐANJA OD OBAVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Član 22.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor mogu se osloboditi slijedeće kategorije obaveznika:

- korisnici stalne socijalne pomoći
- lica nezaposlena duže od 3 godine ukoliko niko od članova porodice nije zaposlen što dokazuje potrebnim uvjerenjima
- korisnici najniže penzije
- porodice šehida, poginulih boraca odbrambeno - oslobodilačkog rata,
- ratni vojni invalidi od 60% do 100% vojnog invaliditeta, ako im je to jedini izvor primanja
- civilne žrtve rata preko 70% invaliditeta

Pravo na oslobađanje od obaveze plaćanja komunalne naknade ne mogu ostvariti kategorije obaveznika iz stava 1. ovog člana ako su poslovni, stambeni i drugi prostor na kom imaju vlasništvo ili pravo raspolaganja dali u zakup ili na privremeno korištenje drugim licima.

Član 23.

Obaveze plaćanja komunalne naknade mogu se privremeno osloboditi slijedeći obaveznici:

- vlasnici uništenih ili teže oštećenih stambenih objekata i prostora, koji se ne mogu koristiti do njihove obnove
- vlasnici poslovnih i drugih prostora odnosno njihovih dijelova koji nisu u funkciji zbog financijskih, tehnoloških i drugih objektivnih razloga, do njihovog ponovnog stavljanja u funkciju.

Član 24.

Rješenje o oslobađanju od obaveze plaćanja komunalne naknade za obveznike iz člana 22. i 23. ove Odluke donosi Općinski načelnik na prijedlog Službe za urbanizam, katastar i geodetske poslove, na osnovu zahtjeva obveznika i na osnovu priložene dokumentacije kojom se dokazuje pripadnost kategoriji obveznika iz člana 22. ove Odluke, odnosno dokazuju činjenice koje su relevantne za ostvarivanje prava na privremeno oslobađanje iz člana 23. ove Odluke.

Član 25.

Žalbu na rješenje iz člana 24. ove Odluke u drugom stepenu rješava Drugostepena Komisija za žalbe Općine Doboj Jug koju imenuje Općinsko vijeće.

VIII NAMJENA SREDSTAVA OSTVARENIH NAPLATOM KOMUNALNE NAKNADE

Član 26.

Sredstva komunalne naknade se uplaćuju na račun Budžeta Općine Doboj Jug i vode se kao namjenska sredstva za finansiranje komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje.

Član 27.

Sredstva prikupljena naplatom komunalne naknade namijenjena su za financiranje obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje prema Programu opće zajedničke komunalne potrošnje.

IX NADZOR

Član 28.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši Služba za urbanizam, katastar i geodetske poslove općine Doboj Jug, a nadzor nad naplatom finansijskih sredstava po osnovu komunalne naknade kao i kašnjenja sa uplatama i eventualno ne plaćanje komunalne naknade od strane obveznika, vrši Služba za budžet, finansije i privredu općine Doboj Jug.

Član 29.

Inspekcijski nadzor i kontrolu nad provođenjem ove Odluke vrši komunalni inspektor Općine Doboj Jug.

Član 30.

U vršenju inspekcijskog nadzora nad provođenjem ove Odluke općinski komunalni inspektor je ovlašten za kontrolu korištenja poslovnog, stambenog i drugog prostora i redovnost plaćanja komunalne naknade.

U vršenju nadzora i kontrole iz stava 1. ovog člana općinski komunalni inspektor postupa u okviru nadležnosti propisanih članom 40. Zakona o komunalnim djelatnostima («Službene novine ZE-DO kantona», broj: 17/08) i ovom Odlukom.

X KAZNENE ODREDBE

Član 31.

Novčanom kaznom od 3.000,00 KM do 8.000,00 KM kaznit će se za prekršaj pravno lice kao obveznik komunalne naknade ako u utvrđenom roku ne prijavi Službi za urbanizam, katastar i geodetske poslove općine Doboj Jug obavezu plaćanja komunalne naknade, promjenu lica obveznika plaćanja komunalne naknade ili promjenu koja je od utjecaja za utvrđivanje obaveze i visine komunalne naknade, odnosno ne izvrši uplatu komunalne naknade utvrđene prema članu 19. ove Odluke.

Za prekršaj iz prethodnog stava kaznit će se i odgovorna osoba iz pravnog lica novčanom kaznom od 500,00 KM do 1.500,00 KM.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i fizičko lice novčanom kaznom od 200,00 KM do 1.000,00 KM.

XI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 32.

Komunalna naknada obračunavat će se i početi naplaćivati nakon što se ova Odluka usvoji od strane Općinskog vijeća i kada se stvore potrebni uvjeti koji se odnose na ustroj baze podataka o obveznicima komunalne naknade i obezbjeđenje softvera za vođenje baze podataka i izdavanje rješenja, te odredi osoba odnosno izvrši dodjela navedenog posla u skladu sa sistematizacijom radnih mjesta, o čemu odlučuje Načelnik Općine.

Član 33.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o komunalnoj naknadi («Službeni glasnik Općine Doboj Jug», broj 4/10).

Član 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku Općine Doboj Jug».

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

PRAVNI OSNOV: Zakona o komunalnim djelatnostima („Sl. novine ZE-DO kantona“ broj:17/08).

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članovima 21. i 49. Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj:17/08).

Naša općina znatno kasni sa ubiranjem komunalnih naknada. Većina općina u kantonu, a i u Federaciji ima ovakve Odluke.

Donošenje ove Odluke je neophodno iz razloga mogućnosti finansiranja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje.

Prave finansijske efekte primjene ove Odluke nije moguće precizno utvrditi zbog nepostojanja baze podataka o objektima obveznika komunalne naknade koja se mora ustrojiti u narednom periodu . Usvajanjem ove odluke usluge zajedničke komunalne potrošnje će se podići na viši nivo.

OBRAĐIVAČ:
SLUŽBA ZA URBANIZAM,
KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

POMOĆNIK NAČELNIKA:

Šahbegović Melisa dipl. pravnik

PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK

Murnes Tukić dipl.oec.