NACRT

Na osnovu člana 8. i 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH „ broj 49/06), članova 22. - 33. Zakona o komunalnim djelatnostima (Službene novine TK broj: 11/2021 – prečišćeni tekst, 7/25 i 2/26) i člana 22. Statuta Općine Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“, broj 6/07, 8/09 i 3/12) Općinsko vijeće Sapna na _____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ donosi:

O D L U K U
o komunalnoj naknadi

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se obaveza plaćanja komunalne naknade na području općine Sapna, način korištenja sredstava ostvarenih od komunalne nakande, obveznici plaćanja komunalne nakande, osnovi i mjerila za utvrđivanje visine komunalne naknade, izračunavanje komunalne naknade, utvrđivanje vrijednosti boda komunalne nakande, utvrđivanje visine i način plaćanja komunalne naknade, oslobađanje od plaćanja komunalne nakande, vođenje evidencije obveznika komunalne naknade i druga pitanja od zančaja za provođenje odluke.

Član 2.

(1) Komunalna naknada je javni prihod Općine Sapna namjenjen za finansiranje komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje.

(2) Pod pojmom komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje podrazumijevaju se:

a) odovođenje i prečišćavanje otpadnih voda u dijelu koji se odnosi na odvođenje oborinskih voda u dijelu čije finansiranje nije obezbjeđeno na način utvrđen posebnim propisima,
b) održavanje čistoće u dijelu koji se odnosi na čišćenje i pranje javnih površina, uklanjanje snijega i poledice sa javnih površina u dijelu čije finansiranje nije obezbjeđeno na način utvrđen posebnim propisima,
c) održavanje javnih površina,
d) održavanje groblja u dijelu koji nije obuhvaćen nakandom za rezervisano, odnosno zauzeto zemljište,
e) održavanje javne rasvjete u dijelu čije finansiranje nije obezbjeđeno na način utvrđen posebnim propisima,
f) obavljanje kafilerijskih poslova,
g) dekorisanje.

II OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Član 3.

(1) Komunalnu naknadu plaćaju, u naseljima sa uređenim građevinskim zemljištem, vlasnik proizvodnog i poslovnog prostora za vrijeme dok u njima obavlja registrovanu djelatnost, građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja proizvodne i poslovne djelatnosti, te

neizgrađenog građevinskog zemljišta, ili korisnik kada je to ugovorom vlasnik prenio na korisnika.

(2) Naseljima sa uređenim građevinskim zemljištem smatraju se naselja opremljena najmanje pristupnom cestom, objektima za snabdijevanje električnom energijom i snabdijevanje vodom prema mjesnim prilikama.

(3) Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojem nije izgrađena nikakva građevina, ili na kojem postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebno odobrenje za građenje.

(4) Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatar se i zemljište na kojem se nalaze ostaci nekadašnje građevine.

(5) Izuzetno općinsko vijeće može posebnim aktom osloboditi od obaveze plaćanja komunalne naknade subjekte iz stava (1) ovog člana za područja u kojim nije organizovano pružanje komunalnih usluga.

(6) Ako na jednoj nekretnini ima više vlasnika/korisnika, Služba za urbanizam, stambeno - komunalne, imovinsko - pravne i geodetske poslove općine Sapna (u daljnjem tekstu: Nadležna služba) će donijeti posebno rješenje za svakog suvlasnika/korisnika nekretnine proporcijalno njegovom suvlasničkom/korisničkom udijelu, osim u slučaju ukoliko suvlasnici/korisnici svoje međusobne odnose urede drugačije.

Član 4.

(1) Obaveza plaćanja komunalne naknade nastaje prvog dana slijedećeg mjeseca od početka korištenja nekretnine, prostora ili objekta iz člana 3. ove odluke.

(2) Obaveza plaćanja komunalne naknade traje sve do prestanka pravnog osnova za plaćanje, odnosno do gubitka statusa obveznika komunalne naknade.

Član 5.

Obveznik komunalne nakande utvrđuje se na osnovu podataka iz: podnesene prijave, evidencije katastra, zemljišnih knjiga, Rješenja o minimalno tehničkim uslovima, odobrenja o obavljanju registrovane djelatnosti, Rješenja o registracij pravnog lica, uviđaja na licu mjesta kao i druge dokumentacije koja može biti od značaja za pravilno utvrđivanje naknade.

III OSNOVE I MJERILA ZA UTVRĐIVANJE VISINE KOMUNALNE NAKNADA

Član 6.

(1) Komunalna naknada utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti naselja objektima i uređajima komunalne infrastrukture, razvijenosti javnog prevoza putnika, namjene objekta, odnosno prostora i pripadnosti građevine, odnosno korisne površine, te građevine u određenoj zoni građevinskog zemljišta.

(2) Prema položaju i pogodnosti lokacije u odnosu na nivo opremljenosti naselja, odnosno građevinskog zemljišta, objektima i uređajima zajedničke komunalne infrastrukture, obima i kvalitete obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje, područje općine Sapna dijeli se na šest zona,kako slijedi:

a) I Zona - urbano područje Sapna –Kraljevići,
b) II Zona – urbano područje Vitinica, Međeđa
c) III Zona – urbano područje Goduš,
d) IV Zona – urbano područje Kovačevići, Zaseok, Nezuk

e) V Zona – urbano područje Rastošnica I i Rastošnica II
f) VI Zona – ostala područja koja nisu obuvaćena nekom od zona

(3) Zone iz stava (2) ovog člana utvrđene su u skladu sa Prostornim planom Općine Sapna za period 2013. - 2033. godina.

Član 7.

(1) Komunalna naknada određuje se za proizvodni i poslovni prostor prema jedinici mjere izgrađene korisne površine (m^2), a za otvoreni prostor –skladišta, stovarišta, pijace kao i za drugi otvoreni prostor, prema jedinici mjere (m^2) građevinskog zemljišta.

(2) Pod korisnom površinom prostora podrazumjeva se zbir svih podnih površina svih etaža određenog prostora.

(3) Pod stvarnom površinom prostora podrazumjeva se površina otvorenog prostora koja služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

IV IZRAČUNAVANJE KOMUNALNE NAKNADE

Član 8.

(1) Mjesečni iznos komunalne nakande izračunava se množenjem pripadajućeg broja bodova odrđene zone (Bz) sa vrijednošću boda (Vb) i korisnom površinom objekta, odnosno površinom zemljišta koje služi za obavljanje proizvodnje i pružanje usluga, odnosno površinom građevinskog zemljišta, odnosno površinom neizgrađenog građevinskog zemljišta (Kp) te sa brojem bodova u odnosu na vrstu djelatnosti (Bd), bez obzira na pripadnost objekta / prostora odnosno zemljišta u određenoj zoni prema formuli:

$$Bz \times Vb \times Kp \times Bd = A$$

Bz - broj bodova zavisno od pripadajuće zone.
Vb - vrijednost obračunske jedinice “Boda” po m2 u konvertibilnim markama.
Kp - korisna površina objekta/prostora, površina zemljišta koja neposredno služi za obavljanje proizvodnje i pružanje usluga, te površina neizgrađenog građevinskog zemljišta.
Bd - broj bodova za vrstu djelatnosti,
A - mjesečni iznos komunalne naknade u konvertibilnim markama.

(2) Broj bodova za izračunavanje komunalne naknade po zonama za proizvodni i poslovni prostor, te neizgrađeno građevinsko zemljište, iznosi:

R.broj	Zona	Proizvodni prostor	Poslovni prostor	Neizgrađeno građevinsko zemljište
1.	I zona	56	84	1,4
2.	II zona	40	60	1

3.	III zona	20	32	0,65
4.	IV zona	12	20	0,4
5.	V zona	6	10	0,2
6.	VI zona	3	5	0,1

(3) 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 korisne površine koji se za tu svrhu koristi.

(4) Broj bodova za građevinsko zemljište koji služi za obavljanje poslovne djelatnosti po $1m^2$ dobije se tako što se broj bodova za poslovni prostor po $1m^2$ množi sa koeficijentom 0,10.

(5) Broj bodova za izračunavanje komunalne naknade po vrsti djelatnosti:

Red. br	Djelatnost	Broj bodova
	Djelatnost kockanja i klađenja	40
	Finansijska djelatnost banaka	10
	Finansijska djelatnost mikrokreditnih organizacije i osiguravajućih društava	5
	Ostale djelatnosti	1

V UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKANDE

Član 9.

(1) Vrijednost boda komunalne naknade utvrđuje Općinsko vijeće na osnovu Programa finansiranja komunalnih djelatnosti najkasnije do 31. decembra tekuće godine za narednu godinu.

(2) Ako se vrijednost boda komunalne naknade ne utvrdi do roka iz predhodnog stava, visina komunalne nakande ostaje nepromijenjena.

(3) Ukoliko Općinko Vijeće promijeni vrijednost boda komunalne naknade u odnosu na predhodnu godinu Nadležna služba donosi novo rješenje za svakog pojedinog obveznika.

(4) Program iz stava (1) ovog člana sadrži: građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, nabavku opreme za obavljanje komunalne djelatnosti, obim i kvalitet održavanja pojedinih komunalnih objekata i uređaja i obavljanje komunalnih usluga iz člana 2. ove odluke, visinu potrebnih sredstava za realizaciju programa i raspored sredstava za svaku djelatnost posebno i po namjenama, kao i mjere za sprovođenje programa.

VI UTVRĐIVANJE VISINE I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Član 10.

(1) Obveza plaćanja, visina i način plaćanja komunalne naknade za svakog pojedinačnog obveznika utvrđuje se rješenjem Nadležne službe za svaku kalendarsku godinu do 31. marta

tekuće godine, ako se na osnovu odluke Općinskog vijeća mijenja njezina visina vrijednosti boda u odnosu na prethodnu godinu.

(2) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

a) obveznik plaćanja komunalne nakande,
b) ukupna površina za koju se obračunava komunalna naknada,
c) visina komunalne naknade po jedinici mjere,
d) mjesečni iznos komunalne naknade,
e) rok plaćanja te postupak u slučaju ne plaćanja komunalne naknade.

(1) Rješenje o potpunom, djelimičnom ili privremenom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade, donosi nadležna služba, u skladu sa Odlukom općinskog vijeća.

(2) Rješenje o komunalnoj naknadi izvršava Nadležna služba.

(3) Protiv rješenja nadležne službe može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se podnosi putem Nadležne službe općine Sapna, neposredno ili preporučeno putem pošte.

Član 11.

(1) Obveznik plaćanja komunalne naknade iz člana 3. ove odluke, dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obaveze plaćanja, Nadležnoj službi Općine Sapna prijaviti početak korištenja prostora i svaku promjenu koja je od uticaja 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.

(2) Nadležna Općinska služba za izdavanje odobrenja za građenje i upotrebu objekta kao i nadležna služba za izdavanje odobrenja za rad dužne su dostaviti kopije rješenja referentu za obračun komunalne naknade radi pravilnijeg obračuna komunalne naknade.

VII PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Član 12.

(1) Komunalna nakanda se uplaćuje za svaki mjesec na transakcijski račun Općine Sapna, na osnovu pravosnažnog Rješenja iz člana 13. ove odluke najkasnije do 15-og u mjesecu za predhodni mjesec.

(2) Izuzetno, može se rješenjem nadležne službe, po zahtjevu obveznika, utvrditi da obveznik plaća komunalnu naknadu tromjesečno, polugodišnje ili čitav iznos za cijelu godinu ako se time postiže veća efikasnost i ekonomičnost naplate.

(3) Ukoliko obveznik ne plati komunalnu nakandu na način utvrđen rješenjem nadležne službe Općine Sapna, naplata će se izvršiti provođenjem izvršnog postupka, a obvezniku će biti zaračunata zatezna kamata u skladu sa zakonom.

VIII OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKANDE

Član 13.

(1) Od obaveze plaćanja komunalne naknade oslobođeni su vlasnici, odnosno korisnici iz člana 3. ove odluke, koji se finansiraju iz budžeta, te objekti i neizgrađeno građevinsko zemljište vjerskih zajednica.

(2) Općinsko vijeće može posebnim propisom osloboditi obaveze plaćanja komunalne naknade i druge vlasnike odnosno korisnike iz člana 3. ove odluke.

IX VOĐENJE EVIDENCIJE OBVEZNIKA KOMUNALNE NAKNADE

Član 14.

(1) Evidenciju obveznika plaćanja komunalne naknade uspostavlja i vodi nadležna služba.
(2) Evidencija iz stava (1) ovog člana obvezno sadrži:
- podatke o fizičkom, odnosno pravnom licu - obvezniku plaćanja komunalne naknade,
- podatke o nekretninama, objektu i zemljištu, koji su osnov za plaćanje komunalne, naknade,
- pripadnost određenoj zoni,
- namjenu i vrstu djelatnosti poslovnog prostora,
- druge podatke bitne za utvrđivanje obaveze praćenja komunalne naknade, utvrđivanje visine, komunalne naknade, oslobađanje ili prestanak obaveze plaćanja komunalne naknade.

Član 15.

(1) Evidencija obveznika komunalne naknade uspostavlja se i vodi na osnovu podataka koji se prikupljaju po službenoj dužnosti, kao i na osnovu prijava obveznika komunalne naknade, a posebno iz:
- prijave obveznika komunalne naknade,
- podataka zemljišno-knjižnog ureda nadležnog suda,
- podataka nadležnog katastra,
- odobrenja za građenje i odobrenja za upotrebu izgrađenih objekata,
- odobrenja za rad i utvrđivanja minimalno-tehničkih i drugih uvjeta poslovnih prostora,
- ugovora o zakupu stambenog i poslovnog, te otvorenog prostora i građevinskog zemljišta,
- uviđaja i neposrednog uvida i mjerenja na licu mjesta,
- na drugi način na koji se može utvrditi tačno i potpuno činjenično stanje.

X –PROVOĐENJE ODLUKE I NADZOR

Član 16.

(1) Stručne, upravne i administrativne poslove u vezi sa utvrđivanjem, razrezom, evidentiranjem i naplatom komunalne naknade vrši Nadležna služba.
(2) Nadležna služba podnosi Općinskom vijeću jednom godišnje izvještaj o provođenju odluke.

Član 17.

(1) Nadzor nad primjenom i provođenjem odredaba ove odluke vrši Komunalni inspektor Općine Sapna.
(2) U vršenju inspekcijskog nadzora, komunalni inspektor ima pravo i dužnost da:
- pregleda proizvodne, poslovne i stambene objekte u svrhu provjere tačnosti podataka o korisnoj površini i namjeni prostora,
- naloži obvezniku otklanjanje utvrđenih nepravilnosti (npr. obavezu podnošenja prijave u određenom roku),