



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANEC

GRADONAČELNIK

KLASA: 361-03/18-01/04  
URBROJ: 2186/12-03/023-19-5

Ivanec, 22. siječnja 2019.

Na temelju članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18), Gradonačelnik Grada Ivanca donosi

## ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o komunalnoj naknadi, te se dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.



GRADONAČELNIK:  
Milorad Batinić

Dostavlja se:

1. Gradsko vijeće Ivanec;
2. Upravni odjel za urbanizam, koimunalne poslove i zaštitu okoliša, ovdje;
3. Pismohrana, ovdje.



PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANEC  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 363-03/18-01/04  
URBROJ: 2186/012-03/01-19-4

Ivanec, siječanj 2019.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18) i članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 21/09, 12/13, 23/13-pročišćeni tekst, 13/18), Gradsko vijeće Ivanec na . sjednici održanoj . 2019. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o komunalnoj naknadi**

#### **I. OSNOVNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Gradu Ivancu u kojima se naplaćuje komunalna naknada, područja zona Grada, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Ivanec koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade te sadržaj i donošenje rješenja o komunalnoj naknadi.

##### **Članak 2.**

Komunalna naknada prihod je Proračuna Grada Ivanca.

Komunalna naknada koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada Ivanca.

##### **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 prethodnog stavka ovog članka koje se nalaze na području na kojem se obavljaju najmanje 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 Grada.

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.

#### **Članak 4.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. 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 pravne osnove 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 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 kojom se stječe vlasništvo nekretnine
- danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka važnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine) prijaviti nadležnom Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo 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.

## **II. PODRUČJA ZONA**

#### **Članak 6.**

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz članka 3. ove Odluke na čitavom području Grada Ivanca.

#### **Članak 7.**

Područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prva zona je područje Grada Ivanca koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području Grada Ivanca utvrđuju se sljedeće zone:

I. zona – ulice u naselju Ivanec:

ulica Vladimira Nazora, Varaždinska ulica, ulica akademika Mirka Maleza, ulica Rudolfa Rajtera do raskrižja sa ulicom Antuna Gustava Matoša, ulica Ivana Kukuljevića, ulica Ljudevita Gaja, ulica Ladislava Šabana, ulica Eugena Kumičića, ulica Metoda Hrga, ulica Ivana Gundulića, ulica Đure Arnolda, Trakošćanska ulica, ulica braće Radića, Trg hrvatskih ivanovaca, ulica Ivana Gorana Kovačića, ulica Petra Preradovića, ulica Aldalberta Georgijevića, Kolodvorska ulica, Rudarska ulica, ulica Vatroslava Jagića, Nova ulica, ulica bl. Alojzija Stepinca, Gospodarska ulica, Ulica 104. brigade hrvatske vojske

- zona gospodarske namjene u naselju Ivanečko Naselje utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Ivanca.

II. zona – ulice u naselju Ivanec:

- ulice koje nisu obuhvaćene I. zonom.

III. zona – naselja:

- Kaniža, Gečkovec, Vuglovec, Lančić, Knapić, Jerovec, Ribić Breg, Punikve, Ivanečko Naselje, Horvatsko, Ivanečki Vrhovec, Salinovec, Stažnjevec, Cerje Tužno, Lukavec, Gačice, Lovrečan, Radovan, Škriljevec, Margečan, Prigorec, Ivanečka Željeznica, Bedenec, Željeznica, Osečka, Vitešinec, Seljanec, Pece.

### **III. KOEFICIJENTI ZONA**

#### **Članak 8.**

Koeficijenti zona (Kz) utvrđuju se u vrijednostima:

- I. zona 1,00
- II. zona 0,82
- III. zona 0,65.

### **IV. KOEFICIJENTI NAMJENE**

#### **Članak 9.**

Koeficijent namjene (Kn), ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koje se obavlja, 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 1,50
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 5,00
6. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne, a koriste ih ustanove, zavodi i druge neprofitne organizacije 1,00
7. građevinsko zemljište koje služi obavljanju proizvodne poslovne djelatnosti 0,15
8. građevinsko zemljište koje služi obavljanju djelatnosti koje nisu proizvodne 0,50
9. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Za poslovni se prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent



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

Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5 % ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima koji se nalaze na području Grada.

## **V. ROK PLAĆANJA**

### **Članak 10.**

Komunalna naknada za stambeni i garažni prostor plaća se u tromjesečnim obrocima, s dospijećem prvog obroka do 31. ožujka, drugog obroka do 20. svibnja, trećeg obroka do 20. kolovoza, i četvrtog obroka do 20. studenog, tekuće godine.

Komunalna naknada za ostale nekretnine plaća se u mjesečnim obrocima, s dospijećem obroka do 20.-og u mjesecu za tekući mjesec.

### **Članak 11.**

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo 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 drugačije.

## **VI. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 12.**

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađa Grad Ivanec za nekretnine u vlasništvu Grada, ako iste nisu date u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se i vlasnici, odnosno korisnici nekretnina:

- koje koriste ustanove socijalne skrbi u vlasništvu države i županije
- koje se koriste za djelatnost predškolskog obrazovanja
- koje se koriste za djelatnost vatrogasnih službi
- koje koriste vjerske zajednice
- koje imaju karakter spomen obilježja
- koje se koriste za kinoprikazivačku djelatnost
- koje koristi Gradska knjižnica i čitaonica „Gustav Krklec“
- koje koristi Gradska organizacija Crvenog križa Ivanec
- koje koriste registrirane udruge sa sjedištem na području Grada Ivanca,

ako iste nisu date u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

### **Članak 13.**

Obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti vlasnici odnosno korisnici novoizgrađenih nekretnina za obavljanje djelatnosti proizvodne odnosno trgovačke, ugostiteljske, poslovne i uslužne namjene, u razdoblju od 5 godina od dana stavljanja u funkciju.

Obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti vlasnici odnosno korisnici obnovljenih postojećih poslovnih prostora u svrhu obavljanja djelatnosti izričito proizvodne namjene, u razdoblju od 5 godina od dana početka proizvodnje.

Za ostvarenje prava iz stavka 1. i 2. ovog članka, vlasnik odnosno korisnik poslovnog prostora dužan je podnijeti zahtjev nadležnom upravnom odjelu, te priložiti dokaz o danu stavljanja poslovnog prostora u funkciju odnosno početku proizvodnje.

Poslovni prostori i građevinska zemljišta proizvodne namjene u naselju Ivanec oslobađaju se plaćanja dijela komunalne naknade koji prekoračuje iznos obveze komunalne naknade koji bi isti subjekti bili u obvezi platiti da su smješteni u II zoni.

#### **Članak 14.**

U pojedinačnim slučajevima oslobađaju se od plaćanja komunalne naknade u potpunosti supružnik i roditelji poginulog hrvatskog branitelja koji žive u samostalnom domaćinstvu.

Obveze plaćanja komunalne naknade djelomično se oslobađaju u iznosu od 50% utvrđene visine komunalne naknade:

- vlasnici stambenih objekata u kojima se ne boravi više od 6 mjeseci
- osobe samci stariji od 65 godina.

#### **Članak 15.**

Rješenje o oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo za kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika, uz priložene dokaze o ostvarivanju toga prava sukladno odredbama ove Odluke.

### **VII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

#### **Članak 16.**

Komunalna naknada obračunava se po 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“ broj 40/97, 117/05).
- za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

#### **Članak 17.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se Odlukom Gradskog vijeća 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
- mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i
- 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 m<sup>2</sup> površine nekretnine.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj, ništavo je.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom koji uređuje opći donos 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 ovrši te rješenje o obustavi postupka može se izjaviti žalba, o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

## **VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 18.**

Postupci utvrđivanja obveze i naplate neizgrađenog građevinskog zemljišta pokrenuti će se po ustrojavanju evidencije vlasnika i korisnika neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Nadležni upravni odjel ustrojiti će evidenciju vlasnika i korisnika neizgrađenog građevinskog zemljišta u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ove Odluke.

### **Članak 19.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni vjesnik br. 16/00, 18/01, 02/08, 12/08, 53/09, 43/12, 9/15, 52/15, 16/16, 68/17).

### **Članak 20.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA  
GRADA IVANCA  
Ksenija Sedlar Đunđek, dipl. oec.



# OBRAZLOŽENJE

## uz

### Prijedlog Odluke o komunalnoj naknadi

Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18), koji je stupio na snagu 4. kolovoza 2018. godine, propisao je rok od 6 mjeseci u kojem jedinice lokalne samouprave moraju donijeti novu Odluku o komunalnoj naknadi.

Dosadašnja Odluka o komunalnoj naknadi donesena je 14. rujna 2000.-e godine, te je zbog potreba usklađivanja sa novim propisima u više navrata mijenjana i dopunjavana.

Novom Odlukom o komunalnoj naknadi zadržavaju se u najvećoj mogućoj mjeri postojeće zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada, kao i koeficijenti zona za pojedine zone i koeficijenti namjene za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, definiraju se rokovi plaćanja komunalne naknade, određuju nekretnine važne za Grad Ivanec koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, te uvjeti pod kojima se odobravaju predmetna oslobođenja.

Člankom 91. Zakona propisano je da je komunalna naknada novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture. Komunalna naknada je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave 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 jedinice lokalne samouprave.

U odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalne naknade novi Zakon donosi nekoliko novina, koje se ovom Odlukom i uvode.

Novim Zakonom uvodi se institut solidarnog jamstva za plaćanje komunalne naknade, odnosno vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade od strane korisnika, u slučaju kada je vlasnik pisanim ugovorom prenio obvezu plaćanja komunalne naknade na korisnika (članak 93. stavak 3. Zakona).

Novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu propisano je i da se komunalna naknada u rješenju o komunalnoj naknadi utvrđuje u **godišnjem iznosu** uz mogućnost da se godišnji iznos komunalne naknade plaća mjesečno ili u obrocima (članak 101. Zakona), za razliku od dosadašnjeg načina, kada se rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđivao mjesečni iznos komunalne naknade.

Godišnji iznos komunalne naknade prema članku 101. stavak 2. Zakona predstavlja umnožak površine nekretnine za koju se utvrđuje komunalna naknada i jediničnog iznosa komunalne naknade po m<sup>2</sup> površine. Jedinični iznos komunalne naknade po m<sup>2</sup> površine predstavlja, prema članku 99. stavak 2. Zakona, umnožak koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Slijedeća bitna novina Zakona se odnosi utvrđivanje trenutka nastanka obveze komunalne naknade, tj. ukoliko obveznik komunalne naknade koji u zakonskom roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene obveznika ili promjene obračunske površine ili namjene nekretnine, ne prijavi Gradu nastanak ili promjenu svoje obveze, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze (članak 94. stavaka 4. Zakona). Ova izmjena će značajno poboljšati praksu utvrđivanja i naplate komunalne naknade. Naime, u sustavu prijašnjeg Zakona mnogi obveznici nisu prijavljivali u zakonskom roku promjenu osobe obveznika, a novog obveznika se po zakašnjoj prijavi ili po službenoj dužnosti moglo obvezati samo od početka kalendarske godine u kojoj se donosilo novo rješenje o komunalnoj naknadi (sudska praksa upravnog suda), tako da je ostao problem naplate prijašnjih godina od nastanka promjene obveznika do godine od koje se mogla naplaćivati naknada na ime novog vlasnika. Po ovom novom sustavu obveznik je dužan platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

Novim Zakonom propisan je i minimalni obavezni sadržaj rješenja o komunalnoj naknadi i apsolutna ništavost rješenja o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj (članak 101. Zakona). Novost je i da se postupak donošenja rješenja o komunalnoj naknadi i postupak prisilne naplate potraživanja po rješenju (ovrha) provodi od dana stupanja na snagu novog Zakona na način propisan Opće poreznim zakonom („Narodne novine“ RH br. 115/16), a Zakon o općem upravnom postupku samo kada Općim poreznim zakonom nije riješeno drugačije.

Predlaže se Gradskom vijeću donošenje predložene Odluke.

**Upravni odjel za urbanizam,  
komunalne poslove i zaštitu okoliša**