



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JALŽABET
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 363-03/26-01/2

URBROJ: 2186-4-01-1-26-1

Jalžabet, xx. xx. 2026. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18/, 32/20, 145/24) i članka 35. Statuta Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Općine Jalžabet“, br. 8/25), Općinsko vijeće Općine Jalžabet na xx. sjednici održanoj xx. xx. 2026. godine donijelo je

ODLUKU
O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Općine Jalžabet (u daljnjem tekstu: Općina) i to:

1. područja zona u Općini u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za Općinu koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade
7. obveznik plaćanja komunalne naknade
8. obračun i utvrđivanje iznosa komunalne naknade.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

(1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

(2) Komunalna naknada je prihod proračuna Općine koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, može se 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 Općine, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) 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.

(3) 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 kojem se nalazi ruševina zgrade.

(4) Komunalna naknada plaća se u svim naseljima na području Općine.

III. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.

(2) Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. ako se ne može utvrditi vlasnik.

(3) Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

Članak 5.

(1) 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.

(2) 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, Jedinstvenom upravnom odjelu Općine prijaviti nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(3) Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

(4) 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. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m^2) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:

1. 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.)

2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m^2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Članak 7.

(1) Izmjeru površina i naknadnu kontrolu površina nekretnine u svrhu utvrđivanja obveze plaćanja komunalne naknade provodi Jedinostveni upravni odjel Općine.

(2) Vlasnik i korisnik nekretnine dužni su omogućiti pristup nekretnini kako bi se izvršila izmjera i naknadna kontrola površina iz stavka 1. ovog članka.

(3) Jedinostveni upravni odjel Općine može pozivati vlasnike i korisnike nekretnine na dostavu svih podataka bitnih za donošenje rješenja o komunalnoj naknadi.

(4) U slučaju da vlasnik ili korisnik nekretnine ne dozvoli izmjeru ili naknadnu kontrolu površina nekretnine, površina će se utvrditi na slijedeći način: vanjske dimenzije građevine x broj etaža x 0,75.

(5) Površina građevinskog i neizgrađenog građevinskog zemljišta može se osim izmjerom sukladno stavku 1. ovog članka, utvrditi i uvidom u podatke iz izvotka iz zemljišne knjige ili posjedovnog lista.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 8.

(1) Na prostoru Općine utvrđuje se područje jedne zone (prva zona) za određivanje visine komunalne naknade za stambeni prostor, garažni prostor, poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi obavljanju proizvodne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Prva zona obuhvaća sva naselja Općine Jalžabet.

VI. KOEFICIJENT ZONE

Članak 9.

Za zonu određenu u članku 7. ove Odluke utvrđuje se koeficijent zone (Kz) 1,00.

VII. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 10.

(1) Koeficijent namjene (Kn) iznosi:

1. stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
2. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 1,50
3. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 3,00
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 0,15
5. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

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

VIII. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

(1) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje posebnom odlukom Općinsko vijeće Općine do kraja studenog tekuće godine, a primjenjuje se od 1. siječnja iduće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni jedinice lokalne samouprave.

(3) Ako Općinsko vijeće Općine ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

IX. UTVRĐIVANJE IZNOSA I ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

(1) Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu.

(2) Utvrđeni godišnji iznos naplaćuje se u najviše četiri jednaka obroka u tijeku kalendarske godine od kojih svaki dopijeva najkasnije posljednjeg dana kvartala za koji su izdani.

X. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

X.I. Fizičke osobe

Članak 13.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se:

1. fizičke osobe obveznici komunalne naknade za garažni prostor
2. obveznici objekata za povremeno stanovanje (kuće za odmor, vikendice, klijeti)
3. vlasnici ili korisnici stambenog prostora – hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog

rata i članovi uže obitelji poginuloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskoga rata, određeni u suglasju sa zakonom kojim se uređuje status hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, a temeljem zahtjeva obveznika

4. obveznici komunalne naknade za stambeni prostor koji primaju zajamčenu minimalnu naknadu ili su korisnici pomoći za održavanje priznate na temelju drugih propisa o socijalnoj skrbi, a temeljem zahtjeva obveznika

(2) Rješenje o oslobađanju obveze plaćanja komunalne naknade iz točaka 3. i 4. prvog stavka donosi Jedinstveni upravni odjel Općine, temeljem pisanog zahtjeva obveznika i priložene odgovarajuće dokumentacije tijela na čije se oslobođenje poziva, a vrijedi za tekuću godinu.

X.II. Operativni vatrogasci

Članak 14.

(1) Operativni vatrogasci ili nositelji zajedničkog domaćinstva u kojem živi operativni vatrogasac na području Općine oslobađaju se plaćanja komunalne naknade na razdoblje od dvije godine, a temeljem pisanog zahtjeva Vatrogasne zajednice Općine.

(2) Vatrogasna zajednica Općine od 31. siječnja tekuće godine dužna je podnesti pisani zahtjev za oslobođenje plaćanje komunalne naknade operativnih vatrogasaca, a koji zahtjev obavezno uključuje popis s podacima o imenima i prezimenima te adresama stanovanja operativnih vatrogasaca.

(3) Uvjet za donošenje pozitivnog rješenja iz stavka 1. ovog članka su podmirene sve obveze prema Općini od strane operativnog vatrogasca ili nositelja zajedničkog kućanstva.

X.III. Poduzetnici

Članak 15.

(1) Posebnom odlukom Općinskog vijeća obveze plaćanja komunalne naknade mogu se osloboditi obveznici fizičke i pravne osobe u cilju poticanja poduzetništva, a na pisani zahtjev.

(2) Rješenje o oslobođenju vrijedi za tekuću godinu.

X.IV. Nekretnine od značaja za Općinu

Članak 16.

(1) Komunalna naknada se ne plaća za slijedeće nekretnine:

1. koje koristi ili upravlja Općina
2. koje koriste pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu Općine
3. koje se koriste za djelatnosti predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja
4. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite u vlasništvu ili čiji je osnivač Republika Hrvatska ili županije
5. koje se koriste za djelatnosti vatrogasnih službi i službi civilne zaštite
6. koje koriste vjerske zajednice za obavljanje vjerske i obrazovne djelatnosti
7. koje se koriste za obavljanje djelatnosti iz područja kulture, sporta i rekreacije
8. građevinska zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja

(2) Obveze plaćanja komunalna naknade neće se osloboditi vlasnik ili korisnik nekretnina iz stavka 1. ovog članka ako te nekretnine daje u najam, podnajam, zakup, podzakup ili privremeno korištenje.

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine, temeljem ove Odluke i Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade, u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog vijeća mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili neki drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja.

Članak 18.

(1) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (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
5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada plaća mjesečno

(2) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine.

(3) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 1. ovoga članka.

Članak 19.

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.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke, dovršiti će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 92/18, 69/19, 115/21, 121/23).

Članak 21.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 92/18, 69/19, 115/21, 121/23).

Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Jalžabet“.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Nikola Vuković