Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 27. Statuta Grada Zlatara („Službeni glasnik Krapinsko-Zagorske županije“ broj 36a/13; 9/18., 9/20 i 17A/21), Gradsko vijeće Grada Zlatara na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2025. godine donosi

O D L U K U

o komunalnoj naknadi za područje Grada Zlatara

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom određuju obveznici plaćanja komunalne naknade, namjena korištenja sredstva komunalne naknade, područja zona u Gradu Zlataru u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone na području Grada Zlatara u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rokovi plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne na području Grada Zlatara koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade i opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobođenje od plaćanja komunalne naknade.

**II. OBVEZNICI KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 2.**

Obveznici plaćanja komunalne naknade su:

- vlasnici nekretnina na području Grada Zlatara,

- korisnici nekretnina ako je obveza prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koriste bez pravne osnove ili ako vlasnik nije poznat.

Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade i kada je obveza prenesena na korisnika.

**III. NAMJENA KORIŠTENJA SREDSTVA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 3.**

Sredstva komunalne naknade koriste se za građenje i održavanje komunalne infrastrukture.

Iznimno, sredstva se mogu koristiti i za:

- građenje i održavanje objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja,

- javne građevine sportske i kulturne namjene,

- poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada Zlatara,

ako se time ne ugrožava mogućnost građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

**IV. PODRUČJA ZONA**

**Članak 4.**

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

Grad Zlatar podijeljen je na 3 zone.

**ZONA I.**  obuhvaća sljedeća gradska naselja i ulice:

- Trg slobode

- Park hrvatske mladeži

- Zagrebačka do mosta na potoku Zlatarščici

- Ribnjak od Zagrebačke do izvora

- Martinečka do kbr. 74. (Štahan G.)

- Zagorska

- Šipronska

- Martinečki gaj

- Ulica Gradec do kbr. 9. (Piljak Ž.)

- Varaždinska do Bregovite

- Sajmišna

- Bregovita

- Antuna Gustava Matoša

- Ljudevita Gaja

- Vladimira Nazora

- Franje Horvata Kiša od Nazorove do Bregovite

 od Kaštelske do kbr. 42. (Pozaić A. i objekt nasuprot)

- Ivana Belostenca

- Kralja Petra Krešimira IV

- Kaštelska ulica

- Marcela Jelačića do Kiševe

- Matije Gupca

- Večeslava Holjevca

- Eugena Kumičića

- Riječka ulica do potoka

- Ulica braće Radića do kbr. 18. (Ceboci N.)

- Silvija Strahimira Kranjčevića do potoka

- Anke Horvat

- Ivana Gorana Kovačića

- Hrvatskih branitelja

- Bana Ivana Mažuranića

- Dr. Jurja Žerjavića

- Ulica specijalne jedinice policije „Barun“

**ZONA II.** obuhvaća sljedeća gradska naselja i ulice:

- Zagrebačka ulica od mosta na potoku Zlatarščici do Zlatar Bistrice

- Martinečka ulica nakon kbr. 74. do Lovrečana

- Varaždinska ulica od Bregovite

- Franje Horvata Kiša od Nazorove do Kaštelske

 nakon kbr. 42. i objekta nasuprot

- Vinogradski odvojak

- Marcela Jelačića od Kiševe do raskršća kod šume

- Vinogradska

- Kaštelski odvojak

- Dragutina Domjanića

- Milivoja Stančića

- Južna ulica

- Franje Pisačića

- Poljska cesta do kbr. 1.

- Batušićeva

- Vinska cesta Brezice

- Petra Fodrocija

- Borkovečki put

- Ladislava Kutnjaka

- Ante Starčevića

- Ksavera Šandora Đalskog

- Riječka ulica od potoka

- Silvija Strahimira Kranjčevića od potoka

- Krste Hegedušića

- Antuna Mihanovića

- Ante Kovačića

- Ulica Vrhovčak

- Josipa Langa

- Ivana Rangera

- Jurja Branjuga

- Ulica braće Radića od Sajmišne do Kranjčevićeve

- Ulica Gradec nakon kbr. 9

- Belec

- Borkovec

- Ratkovec

- Cetinovec

- Ladislavec

**ZONA III** obuhvaća sljedeća gradska naselja i ulice:

**-** Marcela Jelačića nakon raskršća kod šume (za krb. 26 i 27/a)

- Poljska cesta nakon kbr. 1.

- Ulica Ribnjak od izvora do Martinečke

- Matije Skurjenoga

- Martinščina

- Donja Batina

- Gornja Batina

- Znož

- Juranščina

- Repno

- Belečko Završje

- Ščrbinec

- Gornja Selnica

- Donja Selnica

- Petruševec

- Vižanovec

- Ervenik Zlatarski

**V. KOEFICIJENTI ZONA NA PODRUČJU GRADA ZLATARA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA**

**Članak 5.**

 Koeficijent zone (Kz) iznosi za:

1. ZONU 1,00
2. ZONU 0,80
3. ZONU 0,65

**VI. KOEFICIJENTI NAMJENE ZA NEKRETRNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA**

**Članak 6.**

Za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada utvrđuju se koeficijenti namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, a kako slijedi:

 - stambeni prostor 1,00

 - stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00

 - prostori staračkih domova 1,00

 - prostori koji služe za proizvodne djelatnosti 5,00

 - prostori koji služe uslužnim i uslužno-trgovačkim djelatnostima (servisnim,

 građevinarskim, mehaničarskim i drugim sličnim) 5,00

 - prostori koji služe za obrtničke usluge (urarske, obućarske, frizerske, krojačke i dr.) 5,00

 - prostori trgovačkih i ugostiteljsko-slastičarskih djelatnosti 6,00

 - poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne (banke, financijske

 institucije, osiguravajuća društva, benzinske crpke, kladionice, distributeri el. energije –

 plina – vode, komunalne djelatnosti, djelatnosti prometa i veza, igre na sreću, odvjetnike,

 javne bilježnike, zlatarne, ljekarne, privatne zdravstvene ordinacije, intelektualne usluge

 i drugim sličnim) 9,00

 **-** građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u iznosu od 10%

 koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor.

Kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini u poslovnom prostoru i na građevinskom zemljištu koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor.

**VII. ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 7.**

Komunalna naknada obveznicima plaćanja obračunava se godišnje, a plaća se u tri obroka:

1. za 1.-4. mjesec dospijeće je do 31. svibnja,

2. za 5.-8. mjesec dospijeće je do 31. srpnja.,

3. za 9.-12. mjesec dospijeće je do 30. rujna tekuće godine.

**Članak 8.**

Rješenja o utvrđivanju komunalne naknade donose se najkasnije do **31. ožujka tekuće godine** ako je u odnosu na prethodnu godinu došlo do promjene vrijednosti boda (B) ili drugih podataka bitnih za obračun komunalne naknade.

 **Članak 9.**

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel Grada Zlatara 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.

**VIII. NEKRETNINE VAŽNE NA PODRUČJU GRADA ZLATARA KOJE SE U POTPUNOSTI ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

 **Članak 10.**

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju:

* javne ustanove, pravne osobe i trgovačka društva čija se djelatnost po zakonu financira iz proračuna Grada Zlatara
* javne površine i javno prometne površine
* zemljište i zgrade koje koriste vjerske zajednice
* zemljište i zgrade u vlasništvu vatrogasnih udruga
* zemljište i zgrade u vlasništvu udruga
* zemljište i zgrade za poljoprivrednu djelatnost
* objekti koji kao kulturna baština imaju određeni vremenski period za status preventivne zaštite, odnosno da su registrirani u Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, izuzevši prostore u kojima se odvija djelatnost koja podliježe naplati komunalne naknade po propisanom s izuzetkom stanovanja samo za vlasnika kulturnog dobra
* garaže i drvarnice
* neizgrađeno građevinsko zemljište
* nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost predškolskoga, osnovnog, srednjega i visokog obrazovanja, muzeja i arhiva

Iznimno od stavka 1. ovog članka, komunalna naknada plaća se za nekretnine koje vlasnici odnosno korisnici iz stavka 1. ovog članka daju u zakup, podzakup, najam ili korištenje trećim osobama uz naknadu.

**XI. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 11.**

Opći uvjeti i razlozi za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u pojedinačnim slučajevima su

* Novoosnovani poduzetnik oslobađa se komunalne naknade u cijelosti u godini početka poslovanja i u slijedećoj poslovnoj godini. Za ostvarivanje prava na oslobođenje, obveznik plaćanja dužan je podnijeti zahtjev i priložiti dokumentaciju kojom dokazuje datum početka poslovanja.
* Obveznici komunalne naknade čije kućanstvo po članu ostvaruje prihod manji od 300,00 eura mjesečno i obveznik kao samac koji ostvaruje prihod manji od 250,00 eura mjesečno, oslobađaju se plaćanja komunalne naknade u godini za koju je ista razrezana. Zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade obveznik plaćanja podnosi pisani zahtjev za oslobađanje od plaćanja do 30. svibnja tekuće godine. Zahtjevu se prilaže:

 - izjava o članovima zajedničkog domaćinstva

 - potvrda porezne uprave o ostvarenim prihodima u posljednja 3 mjeseca za svakog člana domaćinstva za kvartal koji prethodi kvartalu u kojem se podnosi zahtjev za oslobađanje od obaveze plaćanja komunalne naknade za kalendarsku godinu.

- Obveznik komunalne naknade koji je korisnik zajamčene minimalne naknade. Zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade obveznik plaćanja podnosi pisani zahtjev za oslobađanje od plaćanja do 30. svibnja tekuće godine. Zahtjevu se prilaže:

 - Rješenje nadležnog Zavoda za socijalni rad o priznavanju prava na zajamčenu minimalnu naknadu

Ukoliko obveznik komunalne naknade ne postupi po prethodno navedenom, tj. ne dostavi dokaze u propisanom roku, smatrat će se da ne ispunjava uvjete za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade.

Obveze plaćanja komunalne naknade oslobodit će se obveznika komunalne naknade za poslovni prostor i obveznika komunalne za stambeni prostor, kojemu zbog više sile (požar, poplava, potres i slično) nije moguće koristiti prostor, i to u visini od 100%. Obveznik se oslobađa plaćanja komunalne naknade do početka korištenja prostora.

Rješenje o oslobađanju od obveze komunalne naknade, za tekuću godinu, donosi Jedinstveni upravni odjel, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno Odredbama ove Odluke.

 **Članak 12.**

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 prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Zlatara nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Ako u tijeku kalendarske godine dođe do promjena koje su od utjecaja na ostvarivanje prava na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade, obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je promjene prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Zlatara na propisan način iz prethodnog stavka ovog članka.

**X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 13.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi objavljena u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije br. 52/18.

**Članak 14.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“, a primjenjuje se od 01. siječnja 2026. godine.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZLATARA

KLASA:

URBROJ:

Zlatar, \_\_\_\_\_ 2025. godine

Predsjednica Gradskog vijeća:

Danijela Findak

**Obrazloženje Nacrta prijedloga**

**Odluke o komunalnoj naknadi na području Grada Zlatara**

 **I. Pravni temelj za donošenje odluke**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24), u kojem je određeno da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi te članka 27. Statuta Grada Zlatara („Službeni glasnik Krapinsko-Zagorske županije“ broj 36a/13; 9/18., 9/20 i 17A/21)

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18), kojim je u odredbi stavka 1. članka 95. propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi Odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju: 1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada 2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave 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 jedinicu lokalne samouprave 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. U stavku 2. istog članka je propisano da se Odluka o komunalnoj naknadi objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave. Odredbom stavka 1. članka 130. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da će jedinice lokalne samouprave donijeti odluku o komunalnoj naknadi iz članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Slijedom navedenog, valjalo je predložiti donošenje nove Odluke o komunalnoj naknadi u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18).

Sukladno tome, Gradsko vijeće Grada Zlatara je na 13. sjednici 29. studenog 2018. godine Odluku o komunalnoj naknadi za područje Grada Zlatara. Odluka je objavljena u službenim glasniku Krapinsko-Zagorske županije broj 52/18.

Zakon je u međuvremenu **više puta mijenjan i dopunjavan** (NN 110/18, 32/20, 84/21, 117/21, 129/23, 145/24). Radi usklađivanja s važećim zakonom, kao i radi pojednostavljenja teksta (umjesto više izmjena i dopuna), Grad Zlatar predlaže donošenje nove Odluke te usklađivanje sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) kao i sadašnjim stanjem komunalne infrastrukture na području Grada Zlatara koja je od vremena donošenja prethodne Odluke o komunalnoj naknadi Grada Zlatara u boljem izgrađenom stanju.

**U odnosu na prijašnju odluku mijenja se:**

Obveznici i solidarno jamstvo

U novoj Odluci jasno se propisuje da su obveznici vlasnici i korisnici nekretnina, a vlasnik solidarno jamči kada je obveza prenesena na korisnika. Ova odredba nije bila sadržana u Odluci iz 2018.

Namjena sredstava

Sredstva se prvenstveno koriste za građenje i održavanje komunalne infrastrukture, ali se sada mogu koristiti i za objekte predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, sportske i kulturne građevine te energetsku obnovu zgrada u vlasništvu Grada. Ova mogućnost uvedena je zakonom i nije bila predviđena u staroj odluci.

Rokovi za donošenje rješenja

Propisano je da se rješenja o komunalnoj naknadi donose do 31. ožujka tekuće godine, ako dođe do promjene vrijednosti boda ili drugih podataka. Ova odredba nije bila sadržana u staroj odluci.

Koeficijenti zona i namjene

Zadržani su isti koeficijenti i podjela na zone kao u staroj odluci, jer se nije mijenjala komunalna infrastruktura na terenu. Time se osigurava kontinuitet za građane. Dodaje se da zone obuhvaćaju gradska naselja i ulice

Oslobođenja

Proširen je krug oslobođenja: dodane su ustanove i objekti za obrazovanje, muzeji i arhivi. Socijalni kriteriji su ažurirani i izraženi u eurima, dodana je i kategorija korisnika zajamčene minimalne naknade. Uvedeno je oslobođenje u slučaju više sile (požar, poplava, potres).

Tehnička usklađenja

Tekst odluke usklađen je s Statutom Grada Zlatara. Rokovi i postupci pojednostavljeni su i jasnije propisani.

Nova odluka donosi se radi potpune usklađenosti sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu, proširenja mogućnosti korištenja sredstava, preciznijeg definiranja obveznika i oslobođenja, te radi povećanja pravne sigurnosti obveznika i Grada.