



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARTIJANEC**

Općinsko vijeće

KLASA: 363-01/26-01/17

URBROJ: 2186-19-01-26-1

Martijanec, __. __2026. godine



218619|36301260117|1

PRIJEDLOG

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 31. Statuta Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 10/13, 24/13, 18/18, 9/20, 14/21 i 14/23), Općinsko vijeće Općine Martijanec na __. sjednici održanoj _____2026. godine donijelo je

ODLUKU

o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se:

1. područja zona u Općini Martijanec u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijent zone (Kz)
3. koeficijent namjene (Kn)
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za Općinu Martijanec 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 te
7. druga pitanja vezana uz utvrđivanje i plaćanje 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 Martijanec 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 Martijanec, 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) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Komunalna naknada plaća se na području svih naselja Općine Martijanec, uz ispunjenje uvjeta iz stavka 2. ovoga članka.

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

(2) Korisna površina iz stavka 1. točke 1. ovoga članka utvrđuje se na način propisan propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za utvrđivanje zaštićene najamnine

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

Članak 7.

(1) Površina nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade utvrđuje se na temelju službenih evidencija, dostupne dokumentacije i podataka kojima raspolaže Jedinствeni upravni odjel Općine Martijanec, a prema potrebi i drugim dokazima provedenim u postupku sukladno zakonu.

(2) Vlasnik i korisnik nekretnine dužni su omogućiti pristup nekretnini radi utvrđivanja podataka bitnih za obračun komunalne naknade.

(3) Jedinствeni upravni odjel Općine Martijanec može pozivati vlasnika odnosno korisnika nekretnine na dostavu podataka i dokumentacije bitne za utvrđivanje obveze plaćanja i obračun komunalne naknade.

(4) Ako vlasnik odnosno korisnik nekretnine ne dostavi zatražene podatke ili ne omogući pristup nekretnini radi utvrđivanja podataka bitnih za obračun komunalne naknade, Jedinствeni upravni odjel Općine Martijanec obvezu će utvrditi na temelju podataka kojima raspolaže, u skladu sa zakonom.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 8.

(1) Na području Općine Martijanec utvrđuje se jedna zona za određivanje visine komunalne naknade.

(2) Prva zona obuhvaća sva naselja na području Općine Martijanec.

VI. KOEFICIJENT ZONE

Članak 9.

(1) Za zonu određenu u članku 8. ove Odluke utvrđuje se koeficijent zone (K_z) u vrijednosti 1,00.

VII. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 10.

(1) Koeficijent namjene (Kn) iznosi:

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

(3) Za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda obveznika komunalne naknade iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu i na golf igralištu za koje se plaća komunalna naknada.

VIII. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

(1) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje Općinsko vijeće Općine Martijanec posebnom odlukom, u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

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

(3) Vrijednost boda komunalne naknade (B) primjenjuje se od 1. siječnja godine za koju je određena.

IX. UTVRĐIVANJE IZNOSA I ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

(1) Komunalna naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu.

(2) Utvrđeni godišnji iznos komunalne naknade plaća se u četiri jednaka obroka koji dopijevaju posljednjeg dana svakog kalendarskog tromjesečja.

X. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

(1) U pojedinačnom slučaju, na temelju dokumentiranog zahtjeva obveznika, obveznik će se u cijelosti osloboditi plaćanja komunalne naknade ako godišnji iznos komunalne naknade prelazi 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda svih članova zajedničkog kućanstva ostvarenog u prethodnoj godini.

(2) Od plaćanja komunalne naknade u cijelosti oslobodit će se i:

1. obveznik koji je samac i korisnik je zajamčene minimalne naknade, za vrijeme ostvarivanja tog prava,
2. obveznik koji je nezaposlen ili čiji je bračni drug nezaposlen, pod uvjetom da je naknada za vrijeme nezaposlenosti jedini prihod zajedničkog kućanstva, za vrijeme ostvarivanja te naknade,
3. obveznik i članovi njegova zajedničkog kućanstva ako ukupni prihod kućanstva ostvaren u posljednja tri mjeseca prije podnošenja zahtjeva, iskazan u prosječnom mjesečnom iznosu, nije veći od iznosa zajamčene minimalne naknade koji bi tom kućanstvu pripadao prema propisima kojima se uređuje socijalna skrb.

(3) Oslobođenje iz stavaka 1. i 2. ovoga članka odobrava se najdulje za jednu kalendarsku godinu.

(4) Uz zahtjev za oslobođenje obveznik je dužan priložiti dokaze kojima dokazuje ispunjavanje uvjeta iz ovoga članka.

(5) Jedinствeni upravni odjel Općine Martijanec može radi utvrđivanja činjenica bitnih za ostvarivanje prava na oslobođenje zatražiti i druge odgovarajuće dokaze.

(6) O zahtjevu za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade rješenjem odlučuje Jedinствeni upravni odjel Općine Martijanec.

Članak 14.

(1) Komunalna naknada ne plaća se za nekretnine važne za Općinu Martijanec koje:

1. koristi ili kojima upravlja Općina Martijanec,
2. koriste pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Martijanec,
3. se koriste za djelatnosti predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja,
4. se koriste za djelatnosti vatrogasnih službi i službi civilne zaštite,
5. koriste vjerske zajednice za obavljanje vjerske i obrazovne djelatnosti,
6. se koriste za obavljanje djelatnosti kulture, sporta i rekreacije od javnog odnosno neprofitnog interesa za Općinu Martijanec,
7. predstavljaju građevinska zemljišta na kojima se nalaze spomen-obilježja ili spomen-područja.

XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 15.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinствeni upravni odjel Općine Martijanec u skladu s ovom Odlukom i Odlukom 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 Općine Martijanec mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja.

(3) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Članak 16.

(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. iznos obroka komunalne naknade ako se naknada plaća u obrocima
5. rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

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

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

Članak 17.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Varaždinske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi koja je bila na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Članak 19.

Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 6/19 i 25/21) prestaje važiti danom početka primjene ove Odluke.

Članak 20.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom vjesniku Općine Martijanec“, stupa na snagu osmoga dana od dana objave, a primjenjuje se od 1. siječnja 2027. godine.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Stjepan Golubić, ing