



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETI IVAN ZELINA
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 363-03/19-01/03
UR.BROJ: 238/30-01/01-19-4
Sv. Ivan Zelina, 29. siječnja 2019.

Na temelju stavka 1. članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18) te članka 16. Statuta Grada Sv. Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 8/01, 7/02, 10/04, 1/06, 3/06 – pročišćeni tekst, 9/09, 11/09 – pročišćeni tekst, 5/13 i 12/13- pročišćeni tekst, 4/18, 20/18 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline na 11. sjednici održanoj dana 29. siječnja 2019. godine, donosi

ODLUKU

O KOMUNALNOJ NAKNADI GRADA SVETOG IVANA ZELINE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti za plaćanje komunalne naknade u Gradu Sveti Ivan Zelina (u daljnjem tekstu: Grad), a naročito:
- područja zona u Gradu,
 - koeficijenti zone (Kz) za pojedine zone,
 - koeficijent namjene (Kn),
 - rokovi plaćanja komunalne naknade,
 - nekretnine važne za Grad koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
 - opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

- (1) Komunalna naknada je prihod proračuna Grada, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.
- (2) Komunalna naknada se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, za građenje i održavanje objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

- (1) Komunalna naknada plaća se za:
 - a. stambeni prostor,
 - b. garažni prostor,
 - c. poslovni prostor,
 - d. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti,
 - e. neizgrađeno građevinsko zemljište.

II UTVRĐIVANJE OBVEZNIKA I OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

- (1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz čl. 3. ove Odluke.
- (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 (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine) prijaviti Upravnom odjelu za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša Grada Svetog Ivana Zeline (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Članak 5.

- (1) Službena evidencija obveznika komunalne naknade na području Grada, a kojom raspolaže Upravni odjel, je računalni program koji služi za evidentiranje obveznika i objekata koji se zadužuju za komunalnu naknadu na području Grada Svetog Ivana Zeline.

Članak 6.

- (1) Namjena prostora i naknadna promjena namjene prostora utvrđena je građevinskom dokumentacijom ili zapisnikom o utvrđenom stanju namjene prostora i izmjeri novih površina.
- (2) Izmjeru nekretnina, za koje je ovom Odlukom propisana obveza plaćanja komunalne naknade, vrši Povjerenstvo imenovano od Gradonačelnika. Povjerenstvo se sastoji od tri člana koji se imenuju iz reda zaposlenika gradske uprave Grada.
- (3) Povjerenstvo iz stavka 2. ovog članka vrši kontinuiranu kontrolu nekretnina za koje je ovom Odlukom propisana obveza plaćanja komunalne naknade te kontrolu površina i namjene istih.
- (4) Kao neto korisna površina stambenog ili poslovnog prostora (a što se koristi za izračun kao obračunska površina) utvrđuje se površina svih prostorija, osim onih prostorija, podruma i tavana ili dijelova istih koji nisu uređeni te u istima nije moguće stanovati ili vršiti poslovnu aktivnost.
- (5) U slučaju da obveznik plaćanja komunalne naknade ne dozvoli izmjeru površina stambenog ili poslovnog prostora, površina će se utvrditi na sljedeći način: vanjske mjere građevine x broj etaža x 0,75.

Članak 7.

- (1) Komunalna naknada u Gradu Svetom Ivanu Zelini naplaćuje se u svim naseljima.

III PODRUČJA ZONA U GRADU

Članak 8.

(1) U Gradu se utvrđuju 4 zone za plaćanje komunalne naknade, i to kako slijedi:

- **I zona:** naselje Sveti Ivan Zelina, zona gospodarske namjene Sveta Helena, gospodarska zona Obrež zelinski (kod Brezovca Zelinskog), te građevinsko područje omeđeno sa sjeverne strane gospodarskom zonom Obrež Zelinski (kod Brezovca Zelinskog), s istočne strane autocestom AC4, s južne strane krakom čvora Sv. Helena autoceste AC4 i sa zapadne strane ŽC 3017,
- **II zona:** naselja Biškupec Zelinski, Blaževdol, Črečan, Donja Zelina, Dubovec Bisaški, Filipovići, Goričica, Hrastje, Komin, Pretoki,
- **III zona:** naselja Banje Selo, Berislavec, Blaškovec, Breg Mokrički, Brezovec Zelinski, Bukevje, Bukovec Zelinski, Bunjak, Curkovec, Donja Drenova, Donja Topličica, Donje Orešje, Donje Psarjevo, Goričanec, Gornja Drenova, Gornja Topličica, Gornje Orešje, Gornje Psarjevo, Hrnjanec, Kalinje, Keleminovec, Krečaves, Križevčec, Laktec, Majkovec, Marinovec Zelinski, Nespeš, Novakovec Bisaški, Novo Mjesto, Obrež Zelinski, Paukovec, Polonje, Polonje Tomaševečko, Radoišće, Selnica Psarjevačka, Suhodol Zelinski, Sveta Helena, Šalovec, Šulinec, Šurdovec, Tomaševac, Velika Gora, Vukovje Zelinsko, Zadrkovec,
- **IV zona:** naselja Gornji Vinkovec, Kladešćica, Mokrica Tomaševečka, Prepolno, Salnik, Zrinščina i Žitomir.

IV KOEFICIJENTI ZONA

Članak 9.

(1) Utvrđuju se koeficijenti zona (Kz) u Gradu Svetom Ivanu Zelini kako slijedi:

- za I zonu koeficijent 1,0;
- za II zonu koeficijent 0,8;
- za III zonu koeficijent 0,6;
- za IV zonu koeficijent 0,4.

V KOEFICIJENTI NAMJENE NEKRETNINA

Članak 10.

(1) Utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn), i to kako slijedi:

VRSTA NEKRETNINE I DJELATNOST	KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)
Stambeni prostor	1,00
Stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
Garažni prostor	1,00
Poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti (industrijska i poljoprivredna)	2,00
Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne	4,00
Građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	0,40
Neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Članak 11.

- (1) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50 %, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.
- (2) Za poslovne prostore iz članka 10. stavak 1. alineje 4. ove Odluke, za dio površine iznad 5000 m², koeficijent namjene umanjuje se za 10%.
- (3) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade obračunata prema koeficijentima namjene ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada.

VI OBRAČUN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

- (1) Rješenje o utvrđivanju visine komunalne naknade donosi Upravni odjel sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.
- (2) Ako se rješenje o utvrđivanju visine komunalne naknade donosi tijekom kalendarske godine, potrebno je u rješenju naznačiti godišnji iznos za tu godinu u kojoj se rješenje donosi u odnosu na koliko mjeseci se utvrđuje komunalna naknada u toj godini, a onda naznačiti i godišnji iznos za sljedeće godine u cijelosti za 12 mjeseci.

Članak 13.

- (1) Komunalna naknada obračunava se po kvadratnome metru (m²) površine i to za stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici neto korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ("Narodne novine" 40/97), a za građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.
- (2) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem:
 - a. vrijednosti obračunske jedinice – boda (B), određene u kunama po m²,
 - b. koeficijenta zone (Kz) i
 - c. koeficijenta namjene (Kn),
 - d. obračunske površine određene u m² (P).
- (3) Formula za obračun godišnjeg iznosa komunalne naknade glasi: $KN = B \times Kz \times Kn \times P$.

Članak 14.

- (1) Vrijednost boda (B) jednaka je godišnjoj visini komunalne naknade po m² neto korisne površine stambenoga prostora u I zoni Grada.

Članak 15.

- (1) Komunalna naknada plaća se prema sljedećoj dinamici:
 - fizičke osobe u 2 jednaka polugodišnja obroka u tijeku kalendarske godine, i to s rokom dospjeća:

- 31.03. tekuće godine i
- 31.07. tekuće godine,
- pravne osobe čije je godišnje zaduženje komunalne naknade manje od 10.000,00 kuna u dva jednaka polugodišnja obroka u tijeku kalendarske godine, i to rokom dospijeća:
 - 31.03. tekuće godine i
 - 31.07. tekuće godine,
- pravne osobe čije je godišnje zaduženje komunalne naknade veće od 10.000,00 kuna u 4 jednaka tromjesečna obroka u tijeku kalendarske godine, i to s rokom dospijeća:
 - 31.03. tekuće godine,
 - 31.05. tekuće godine,
 - 31.07. tekuće godine i
 - 31.10. tekuće godine.

VII PRISILNA NAPLATA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

- (1) Kontrolu naplate komunalne naknade, kao i ovrhu, provodi Upravni odjel 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, sukladno zakonskim propisima.

Članak 17.

- (1) U slučaju neplaćanja komunalne naknade, provodi se postupak prisilne naplate/ovrhe određen propisima o prisilnoj naplati poreza na dohodak, odnosno dobit – svim sredstvima i na svim predmetima ovrhe (tražbine, pokretnine, nekretnine) za koje Upravni odjel svakom konkretnom slučaju smatra da su najsvrsishodniji.
- (2) Postupak prisilne naplate provodi se u slučaju kad protekne najmanje tri mjeseca od dospijeća duga.
- (3) U slučaju da nije moguće izvršiti naplatu duga komunalne naknade ni u postupku prisilne naplate, Gradonačelnik će dug otpisati kao nenaplativ:
- a. ako je obveznik/ovršnik umro, a nije ostavio imovinu iz koje se može naplatiti dug komunalne naknade, to jest ako nije provedena ostavinska rasprava zbog pomanjkanja imovine,
 - b. ako je pravna osoba po okončanju stečaja brisana iz sudskog registra,
 - c. ako se radi o nasljeđivanju ošasne imovine (imovina koja ostaje iza pokojnika bez vlastitih nasljednika) iza obveznika komunalne naknade.

VIII OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 18.

- (1) Kao nekretnine važne za Grad, koje se u potpunosti oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, utvrđuju se:
- a. javne prometne površine, javna parkirališta i parkovi,
 - b. zemljišta i objekti groblja,
 - c. javna skloništa i drugi prostori u funkciji civilne zaštite,
 - d. društveni domovi,

- e. nekretnine koje se koriste za djelatnost komunalnih poduzeća Zelinske komunalije d.o.o., Zelina – plin d.o.o. i Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o.,
- f. nekretnine u vlasništvu Grada koje se koriste za potrebe Grada i ustanova čiji je osnivač Grad,
- g. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog i obrazovnog sustava,
- h. nekretnine koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi čiji su osnivači država i/ili županija,
- i. nekretnine koje koriste tijela državne uprave, pravosudna tijela, te ostala tijela kojima je osnivač država i/ili županija,
- j. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi,
- k. nekretnine koje se koriste za obavljanje djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- l. neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada, Zagrebačke županije i Republike Hrvatske,
- m. objekti i prostori u funkciji poljoprivredne proizvodnje osim onih koje koriste osobe koje imaju status obrta ili trgovačkog društva te objekata i prostorija seoskog turizma (prostorije za usluživanje jela i pića, kušaonice, prostorije za smještaj gostiju i druge priručne prostorije),
- n. vjerski sakralni objekti i ostale prostorije koje služe za obavljanje vjerskih poslova i život vjerskih službenika (npr. crkva, samostan, župni dvor, kapelice),
- o. uređeni prostori na otvorenom namijenjeni uslugama turističkog smještaja na otvorenom (kampiranje) uz korištenje pokretne opreme za kampiranje: šatori, kamp prikolice (kamp kućice, karavan), pokretne kućice (mobilhome), autodrom (kamper) i slično,
- p. otvoreni i/ili zatvoreni bazeni izgrađeni u svrhu obavljanja turističke djelatnosti.

- (2) Komunalna naknada za nekretnine iz prethodnog stavka ovoga članka plaća se u slučaju ako su te nekretnine ili dijelovi tih nekretnina date u zakup, najam ili privremeno korištenje drugim korisnicima koji nisu oslobođeni od plaćanja komunalne naknade.

Članak 19.

- (1) Od obveze plaćanja komunalne naknade, za stambeni prostor, rješenjem se oslobađaju oni obveznici, koji u sustavu socijalne skrbi ostvaruju pravo na stalnu novčanu pomoć temeljem rješenja Centra za socijalnu skrb, te će se za takve obveznike izvršiti otpis dugovanja po osnovi komunalne naknade.

Članak 20.

- (1) Slučajevi mogućeg potpunog i djelomičnog oslobođenja od obveze plaćanja komunalne naknade, su:
- a. obveznik koji živi u staračkom domaćinstvu na području Grada, a u slučaju kada ukupna mjesečna primanja staračkog domaćinstva ne prelaze 1.500,00 kuna (pod staračkim domaćinstvom podrazumijeva se dvočlana obitelj ili samac, a koji su stariji od 65 godina, te žive sami na adresi prebivališta),
 - b. staračko domaćinstvo u kojem živi mlađa osoba čiji invaliditet iznosi 80% i više.

Članak 21.

- (1) Od obveze plaćanja komunalne naknade, za stambeni prostor, oslobađaju se obveznici ili članovi zajedničkog kućanstva kojima je utvrđena obveza plaćanja naknada, a koji su operativni članovi dobrovoljnih vatrogasnih društava koji temeljem protupožarnog plana imaju područje odgovornosti ili djelovanja, a sukladno pismenom prijedlogu zapovjedništva Vatrogasne zajednice Grada Svetog Ivana Zeline.

- (2) Operativnim članovima dobrovoljnih vatrogasnih društava smatraju se osobe u dobi od 18 do 65 godina koje svake dvije godine produžuju valjanost liječničkog pregleda i osposobljene su najmanje za zvanje "vatrogasac", uz obvezu redovnog sudjelovanja u vatrogasnim intervencijama, taktičkim vježbama i mjesečnoj internoj obuci.

Članak 22.

- (1) Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Upravni odjel za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika ili po službenoj dužnosti, uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.
- (2) Zahtjev za ishođenje Rješenja o privremenom oslobođenju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine zasebno.
- (3) Oslobođenje obveznika komunalne naknade koji posjeduju više nekretnina moguće je samo za jednu nekretninu i to onu u kojoj obveznik stanuje odnosno gdje ima prijavljeno mjesto prebivališta.

Članak 23.

- (1) Za stambeni prostor, koji se prema energetske ljestvici svrstava u energetske razred B, utvrđuje se koeficijent namjene 0,9, a za stambeni prostor, koji se prema energetske ljestvici svrstava u energetske razrede A i A+, utvrđuje se koeficijent namjene 0,8.
- (2) Umanjeni koeficijent namjene iz prethodnog stavka moguće je ostvariti na zahtjev obveznika komunalne naknade, i to nakon ishođenja energetske certifikata o čemu je potrebno priložiti odgovarajući dokaz.

IX PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Grada Svetog Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 5/14, 6/16).

Članak 25.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Zelinskim novinama“, službenom glasilu Grada.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA SVETOG IVANA ZELINE**

Darko Bistrički, struc.spec.ing.građ.