NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE

REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DEŽANOVAC
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 363-03/26-01/
URBROJ: 2103-7-1-26-
Dežanovac, _____ 2026. g.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 31. Statuta Općine Dežanovac („Službeni glasnik Općine Dežanovac“ broj 8/21, 2/24 i 5/24) Općinsko vijeće Općine Dežanovac na svojoj 11. sjednici, održanoj dana _____ 2026. g. donosi

O D L U K U
o komunalnoj naknadi

1. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti, način i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Općine Dežanovac i to:

- svrha komunalne naknade;
- naselja u Općini Dežanovac u kojima se naplaćuje komunalna naknada;
- obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade;
- područja zona u Općini Dežanovac;
- koeficijenti zona (Kz);
- koeficijenti namjene (Kn);
- rok plaćanja komunalne naknade;
- nekretnine važne za općinu koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade;
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade;
- obračun komunalne naknade;
- rješenje o komunalnoj naknadi.

2. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Dežanovac. Sredstva ostvarena naplatom komunalne naknade namijenjena su za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture;
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene;
- poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Dežanovac ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:
- stambeni prostor,
- poslovni prostor,
- garažni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju 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 Općine Dežanovac.

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.

Naselja koja obuhvaća obveza plaćanja komunalne naknade u Općini Dežanovac su: Blagorodovac, Dežanovac, Donji Sređani, Drlež, Golubinjak, Gornji Sređani, Goveđe Polje, Ivanovo Polje, Kaštel Dežanovački, Kreštelovac, Sokolovac i Trojeglava.

3. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici, odnosno korisnici 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,
- nekretninu koristi bez pravne osnove ili
- 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.

4. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 6.

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 kojim se stječe vlasništvo nekretnine,
- danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Dežanovac nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka uz obveznu dostavu potrebnih podataka i omogućavanja kontrole podataka radi izdavanja novog rješenja.

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.

5. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

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

Na području Općine Dežanovac određuju se ukupno dvije (2) zone, koje se određuju kako slijedi:

I ZONA

- naselja: Dežanovac, Ivanovo Polje, Blagorodovac (ulica Stjepana Radića i ulica bana Jelačića), Kaštel Dežanovački, Trojeglava, Donji Sređani, Gornji Sređani, Goveđe Polje.

II ZONA

- naselja: Blagorodovac (Križna ulica), Drlež, Golubinjak, Kreštelovac, Sokolovac.

6. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:
- za prvu zonu: **1,00**
- za drugu zonu: **0,90**

7. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

Koeficijenti namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, iznose:

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 **2,20**
5. za poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne **2,60**
6. za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti **5%** od koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
7. za neizgrađeno građevinsko zemljište **0,05**

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti (u trajanju do 6 mjeseci godišnje) koeficijent namjene umanjuje se za **50%**, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

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 golf igralištu za koje se plaća komunalna naknada.

8. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

Dospijeće plaćanja za komunalnu naknadu je 31. ožujak, 30. lipanj, 30. rujan i 31. prosinac tekuće godine.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se:

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe),
- četiri računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe).

Članak 11.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Dežanovac na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugih javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

Naplata komunalne naknade vrši se putem uplatnice na naplatnim mjestima za obavljanje platnog prometa (pošta, banka, Fina i dr.) te na blagajni Općine Dežanovac.

9. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Iznimno, komunalna naknada ne plaća se za nekretnine u vlasništvu Općine Dežanovac čije se održavanje financira iz proračuna, pod uvjetom da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup ili podzakup.

Ukoliko je dio nekretnine dan u najam, podnajam, zakup ili podzakup na njega se plaća komunalna naknada u skladu s odredbama ove Odluke.

Komunalne naknade oslobođene su nekretnine u vlasništvu općine koje služe redovnoj upotrebi Mjesnih odbora i Općine Dežanovac kao jedinice lokalne samouprave, koje su u vlasništvu odnosno korištenju Općine Dežanovac, koje se upotrebljavaju za djelatost vatrogasnih službi, koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihovih vjerskih i obrazovnih djelatnosti, za javne površine (ulice, parkove, parkirališta, sportski tereni i sl.) i komunalnu infrastrukturu u vlasništvu Općine Dežanovac, za groblja i za nekretnine čije se održavanje financira iz Proračuna Općine Dežanovac.

Članak 13.

Općinski načelnik može obveznika plaćanja komunalne naknade potpuno ili djelomično osloboditi na temelju Odluke o kriterijima za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Kao izvor sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade, utvrđuje se i osigurava u općinskom proračunu.

Iznimno u slučaju posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu posebnu odluku donosi ministar nadležan za graditeljstvo, Općinsko vijeće Općine Dežanovac može odlukom osloboditi obveznike plaćanja

komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljaju poslovne djelatnosti djelomično ili u potpunosti dok traju te okolnosti.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti iz prethodnog stavka ovog članka Općinsko vijeće može odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava komunalne naknade korsti i za druge namjene različite od namjena propisanih člankom 2. ove Odluke.

Članak 14.

Rješenje o privremenom ili potpunom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel za tekuću godinu na temelju prijedloga Općinskog načelnika i Odluke o kriterijima za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je podnijeti zamolbu i priložiti dokaze o ostvarivanju tog prava, koja je u skladu s ovom Odlukom.

Zamolba za privremeno oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se za svaku godinu posebno, u roku od 30 dana od dana zaprimanja rješenja ili uplatnica za tekuću godinu.

10. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

Općinsko vijeće Općine Dežanovac do kraja studenoga tekuće godine donosi Odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

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

Polazište za određivanje vrijednost boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

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

11. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Visina komunalne naknade određuje se ovisno o:

- lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nalazi nekretnina,
- vrsti nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

Komunalna naknada obračunava se po m^2 površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to za:

- 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 (NN br. 40/97, 117/05),
- za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po m^2 površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

1. koeficijenta zone (Kz),
2. koeficijenta namjene (Kn) i
3. vrijednost boda komunalne naknade (B).

Formula za obračun godišnjeg iznosa komunalne naknade glasi: **KN** = **B** x **Kz** x **Kn** x **m^2**

12. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Dežanovac sukladno ovoj Odluci i Odluci o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine s obvezom plaćanja za tekuću godinu i nadalje, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Dežanovac 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 m² 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 iznosa 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 četvornome metru (m²) površine nekretnine.

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

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 drugačije.

Članak 18.

Protiv donesenog Rješenja od strane Jedinstvenog upravnog odjela Općine Dežanovac iz čl. 17. ove Odluke, obveznik komunalne naknade ima pravo žalbe upravnom odjelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva Bjelovarsko – bilogorske županije putem Jedinstvenog upravnog odjela Općine Dežanovac u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

13. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

U objektima koji se koriste kao poslovni prostor naknada se obračunava posebno za proizvodni prostor, a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

Obveza plaćanja komunalne naknade za objekt isključuje obvezu plaćanja komunalne naknade za zemljište.

Članak 20.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Općine Dežanovac" broj 5/18).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Dežanovac“.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Ivan Dubravac