



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA PODGORAČ**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 95. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18., 110/18. i 32/20.) i članka 36. Statuta Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač", broj 1/21.), Općinsko vijeće Općine Podgorač na 09. sjednici od 29. studenoga 2022. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o komunalnoj naknadi**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom određuju se:

- područja zona Općine Podgorač u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- način utvrđivanja i naplate komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Podgorač, koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

#### **II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

##### **Članak 2.**

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

Komunalna naknada je prihod Proračuna Općine Podgorač.

Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture i Programu građenja komunalne infrastrukture, koji svake godine istovremeno s donošenjem Proračuna za iduću godinu donosi Općinsko vijeće Općine Podgorač (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće).

Komunalna naknada može se na temelju Odluke Općinskog vijeća 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 Podgorač, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

### **III. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA**

#### **Članak 3.**

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- garažni prostor,
- poslovni 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 te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Podgorač.

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.

### **IV. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 4.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavak 1. ove Odluke (u daljnjem tekstu: obveznik).

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

- ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom,
- ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
- ako se ne može utvrditi vlasnik.

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

## V. NASTANAK OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 5.

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 prijaviti Upravnom odjelu za općinsku samoupravu i upravu Općine Podgorač nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

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.

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.

## VI. PODRUČJA ZONA

### Članak 6.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Podgorač.

### Članak 7.

S obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom na području Općine Podgorač određuju se 4 (četiri) zone za obračun komunalne naknade:

- I. ZONA – naselja Podgorač i Stipanovci,
- II. ZONA – naselja Budimci, Poganovci i Razbojište,
- III. ZONA – naselja Kelešinka, Ostrošinci, Kršinci i Bijela Loza,
- IV. ZONA – građevine izvan granica građevinskih područja naselja.

## VII. KOEFICIJENTI ZONA

### Članak 8.

Utvrđuju se koeficijenti zona (Kz) u svrhu određivanja komunalne naknade kako slijedi:

- I. ZONA – 1,00
- II. ZONA – 0,90

III. ZONA – 0,80

IV. ZONA – 0,70

## VIII. KOEFICIJENTI NAMJENE

### Članak 9.

Ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, utvrđuju se koeficijenti namjene (Kn) kako slijedi:

|  |      |
|--|------|
| – 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              | 1,30 |
| – poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne    | 1,50 |
| – građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti   | 0,10 |
| – neizgrađeno građevinsko zemljište                                  | 0,05 |

### Članak 10.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od 6 (šest) mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene (Kn) umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene (Kn) za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Obveznici komunalne naknade za prostore iz stavka 2. ovog članka mogu zatražiti izmjenu Rješenja o komunalnoj naknadi do isteka kalendarske godine za koju se izmjena rješenja traži, uz predočjenje dokaza o neobavljanju svoje djelatnosti duže od 6 (šest) mjeseci od strane nadležnih tijela ili vlastite pisane izjave ovjerene od strane javnog bilježnika.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade može iznositi najviše 1,5 % ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Podgorač.

## IX. VRIJEDNOST BODA

### Članak 11.

Općinsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 01. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m<sup>2</sup>) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni iz članka 7. ove Odluke.

Polazište za određivanje vrijednosti 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 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.

## **X. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 12.**

Komunalna naknada se utvrđuje u godišnjem iznosu.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:

- stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najammine ("Narodne novine", broj 40/97. i 117/05.),
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine iz stavka 3. ovog članka.

Ukoliko više obveznika obavlja poslovnu djelatnost u posebnim dijelovima zgrade izgrađene na jednoj građevinskoj čestici, pripadajući dio građevinskog zemljišta koje služi poslovnoj djelatnosti utvrdit će se za svakog obveznika razmjerno udjelu posebnog dijela zgrade koji koristi u ukupnoj površini zgrade.

Kada jedan obveznik u poslovnom prostoru ili na građevinskom zemljištu obavlja više djelatnosti za koje su odredbama ove Odluke utvrđeni različiti koeficijenti namjene (Kn), primjenjivat će se koeficijent namjene (Kn) za djelatnost koja se obavlja na pretežitom dijelu obračunske površine.

## **XI. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 13.**

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

Obveza plaćanja komunalne naknade dospijeva zadnjeg dana u mjesecu na kraju svakog tromjesečja.

Na dospjeli iznos neplaćene komunalne naknade obračunava se zakonska zatezna kamata.

## **XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### **Članak 14.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za općinsku samoupravu i upravu Općine Podgorač u skladu s odredbama ove Odluke i Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

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

Rješenje iz stavka 1. ovog članka 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.

Pravomoćno i izvršno Rješenje o komunalnoj naknadi vrijedi do njegove izmjene odnosno donošenja novog Rješenja.

Obveznik komunalne naknade dužan je omogućiti ovlaštenoj osobi Općine Podgorač utvrđivanje i provjeru svih podataka koji su osnova za donošenje Rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade.

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

### **Članak 15.**

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno tromjesečni iznos obroka komunalne naknade,
- rok za plaćanje tromjesečnog iznosa obroka komunalne naknade.

## **XIII. OSLOBAĐANJE OD OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 16.**

Komunalna naknada ne obračunava se i ne plaća za nekretnine u vlasništvu Općine Podgorač koje koristi Općina Podgorač, za nekretnine čije se održavanje financira isključivo iz Proračuna Općine Podgorač i za nekretnine koje koriste ili su u vlasništvu trgovačkih društava, javnih ustanova i drugih pravnih osoba kojima je osnivač i vlasnik Općina Podgorač.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju vlasnici ili korisnici slijedećih nekretnina od interesa za Općinu Podgorač:

- koje se koriste za obavljanje djelatnosti javnog predškolskog i osnovnoškolskog obrazovanja,
- koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije,
- koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti,
- koje se koriste za obavljanje djelatnosti civilne zaštite,
- koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihovih vjerskih i obrazovnih djelatnosti,
- koje se koriste za obavljanje humanitarne djelatnosti,
- koje koriste neprofitne udruge s područja Općine Podgorač.

Vlasnici ili korisnici nekretnina iz stavka 2. ovog članka neće se osloboditi obveze plaćanja komunalne naknade ako te nekretnine ili njihov dio daju u najam, zakup, podzakup ili na drugi oblik naplatnog korištenja drugim osobama.

#### **Članak 17.**

Pravo na potpuno ili djelomično oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade imaju obveznici za nekretnine u Poduzetničkoj zoni "Podgorač".

Obveznici iz stavka 1. ovog članka bit će oslobođeni od obveze plaćanja komunalne naknade pod uvjetima, na način i u postupku propisanim posebnom Odlukom Općinskog vijeća Općine Podgorač.

#### **Članak 18.**

U slučaju nastupanja 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 Podgorač može odlukom osloboditi obveznike plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti djelomično ili u potpunosti dok traju te okolnosti.

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

### **XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 19.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač", broj 1/19.).

#### **Članak 20.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Podgorač".

Klasa : 363-02/22-01/43  
Urbroj : 2158-30-02-22-03  
Podgorač, 29. studenoga 2022.

**PREDSJEDNICA  
OPĆINSKOG VIJEĆA:**  
Ljiljana Zidar, v. r.