

Na temelju članka 95.stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18-Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 32/20 i 145/24) i članka 31. stavka 1. alineje 30. Statuta Grada Vrbovca („Glasnik Grada Vrbovca“, broj 9/21), Gradsko vijeće Grada Vrbovca na 3. sjednici održanoj 19. studenog 2025. godine, donijelo je

ODLUKU o komunalnoj naknadi Grada Vrbovca

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

- naselja u kojima se plaća komunalna naknada,
- obveznici plaćanja komunalne naknade,
- područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- način obračuna i naplate komunalne naknade,
- nekretnine od važnosti za Grad Vrbovec (u daljnjem tekstu: Grad) 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 oslobođenje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

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

Komunalna naknada je prihod Proračuna Grada koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela Grada koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekta predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja električne učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

II. NASELJA U KOJIMA SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 3.

Komunalna naknada se plaća u svim naseljima unutar granica područja grada Vrbovca kao jedinice lokalne samouprave, utvrđena Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

III. NEKRETNINE VAŽNE ZA GRAD ZA KOJE SE NE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 4.

Kao nekretnine važne za Grad, a za koje se ne plaća komunalna naknada, utvrđuju se slijedeće nekretnine:

1. javno prometne površine, javna parkirališta, parkovi te groblja i objekti groblja,
2. zgrade i zemljišta u vlasništvu Grada koja se koriste isključivo za potrebe Grada,
3. javne ustanove kojima je osnivač Grad,
4. društveni domovi, predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske ustanove, prostori mjesnih odbora i vatrogasnih društava koje isti koriste za vlastite potrebe,

5. humanitarne organizacije koje nisu dohodovne, političke stranke, udruge sindikata i udruge sudionika Domovinskog rata, udruge antifašističkih boraca, udruge za borbu protiv ovisnosti i udruge invalidnih i hendikepiranih osoba,
6. sportski objekti koje Grad daje na korištenje ili upravljanje sportskim udrugama i sportski objekti koji su u vlasništvu sportskih udruga,
7. trgovačka društva i druge pravne osobe koje su u većinskom vlasništvu Grada,
8. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti.

Komunalna naknada za nekretnine iz točaka 1. do 8. plaća se u slučaju ako su te nekretnine, ili njihov posebni dio, dane u zakup, najam, leasing ili privremeno korištenje. U slučaju davanja posebnog dijela nekretnine u zakup, najam, leasing ili na privremeno korištenje komunalna naknada se obračunava samo za taj posebni dio.

IV. OBVEZNICI PLAĆANJA I OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKADE

Članak 5.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine.

Korisnik nekretnine plaća komunalnu naknadu:

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

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

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.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku od 15 dana od dana nastanak obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade prijaviti nadležnom Upravnom odjelu, odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 4. 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 propisnom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor,
2. garažni prostor,
3. poslovni prostor,
4. građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,
5. neizgrađeno građevno zemljište,

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 7. 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 Grada.

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.

V. UTVRĐIVANJE POVRŠINE PROSTORA ZA KOJI SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 6.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:

1. stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“, br. 40/97).
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Izmjeru nekretnina, za koje je ovom Odlukom propisana obveza plaćanja komunalne naknade, vrše službenici kojima je to određeno u opisu poslova, odnosno druge osobe određene rješenjem pročelnika nadležnog upravnog odjela Grada.

Nadležna službena osoba vrši kontinuiranu kontrolu nekretnina za koje je ovom Odlukom propisana obveza plaćanja komunalne naknade te kontrolu površina i namjena istih.

U slučaju da obveznik plaćanja ne dozvoli izmjeru, površina stambenog, garažnog ili poslovnog prostora će se utvrditi na slijedeći način: vanjske mjere građevine x broj etaža x 0,80.

VI. MJERILA ZA ODREĐIVANJE KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

Visina komunalne naknade određuje se ovisno o lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nalazi i vrsti nekretnine.

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

a) Vrijednost boda

Članak 8.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornom metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni jedinice lokalne samouprave.

Vrijednost boda utvrđuje odlukom Gradsko vijeće do kraja 11. mjeseca tekuće godine za slijedeću kalendarsku godinu.

U slučaju da vrijednost boda ne bude izmijenjena u skladu sa stavkom 1. ovog članka, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

b) Zone u gradu Vrbovcu

Članak 9.

Grad Vrbovec je za potrebe utvrđivanja visine komunalne naknade podijeljen u tri zone, prema slijedećem popisu ulica odnosno naselja:

- **I. ZONA:** Vrbovec osim Ulice Ivana Gorana Kovačića, Celine,
- **II. ZONA:** Banovo, Brčevac, Cerje, Greda, Luka, Lonjica, Lovrečka Varoš, Naselje Stjepana Radića, Savska cesta, Topolovec, Vrbovečki Pavlovec, Prilesje, Vinterevec, Ulica Ivana Gorana Kovačića u Vrbovcu,
- **III. ZONA:** Cerik, Dijaneš, Donji Tkalec, Dulepska, Dijaneški Breg, Đivan, Kućari, Konak, Krkač, Gaj, Graberanec, Gornji Tkalec, Gostović, Graberščak, Hruškovića, Kundetić, Lukovo, Lovrečka Velika, Marenić, Negovec, Novo Selo, Pirakovec, Peskovec, Podolec, Poljana, Poljanski Lug, Samoborec, Stare Gorice, Vuki, Vinišće, Vrhovec, Žunci.

Svaka izmjena zona iz stavka 1. ovog članka, mora se kao prilog priložiti uz ovu Odluku.

c) Koeficijent zone

Članak 10.

Koeficijent zone (Kz) utvrđuje se kako slijedi:

- Za prvu zonu: 1,00
- Za drugu zonu: 0,75
- Za treću zonu: 0,50

d) Koeficijent namjene

Članak 11.

Ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja utvrđuje se koeficijent namjene (Kn), koji iznosi za:

1. stambeni prostor	1,00
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
3. garažni prostor	1,00
4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti	2,20
- proizvodnja proizvoda od mesa i mesa peradi	2,60
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne:	
- prostori u kojima se priređuju lutrijske igre, igre u casinima, igre klađenja i igre na sreću na automatima, zlatarice	8,00
- financijske djelatnosti (poslovne banke, štedionice, mjenjačnice), djelatnosti leasinga i osiguranja, telekomunikacije	8,00
- javnobilježnički, odvjetnički, geodetski uredi, projektni biroi	5,00
- djelatnost distribucije i opskrbe električnom energijom	5,00
- benzinske postaje	5,00
- zdravstvene djelatnosti (ustanove), optike, poliklinike, stomatološke ordinacije, farmaceutske tvrtke, drogerije/veledrogerije, veterinarske ambulante	5,00
- trgovine na veliko i malo, skladišta	4,00
- ostale neproizvodne djelatnosti	3,00
- za pravne osobe i obrtnike za poslovne prostore koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (proizvodne građevine na gospodarstvu, građevine za preradu, skladištenje, doradu i prodaju poljoprivrednih proizvoda, te građevine za uzgoj stoke i peradi	1,00
- za neizgrađeno građevno zemljište	0,05
6. građevno zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti koeficijent namjene iznosi 10% od koeficijenta koji je određen za poslovni prostor.	

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovne djelatnosti ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijentata 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 na golf igralištu za koje se plaća komunalna naknada.

Članak 12.

Za poslovne prostore u kojima se ne obavlja djelatnost, koeficijent namjene određuje se prema posljednjoj djelatnosti koja se obavljala u prostoru, a ako to nije moguće utvrditi, prema djelatnosti u svrhu koje je prostor izgrađen.

Za novoizgrađene prostore u kojima se ne obavlja djelatnost, do početka obavljanja djelatnosti koeficijent namjene određuje se prema djelatnosti u svrhu koje je prostor izgrađen, a ako to nije moguće utvrditi koeficijent namjene iznosi 1,00 sve do početka obavljanja djelatnosti.

VII. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Komunalna naknada obračunava se u mjesečnim iznosima, a plaća se dvomjesečno uplatom na račun proračuna Grada, s dospijecom zadnjeg dana svakog dvomjesečja.

Na dospjele, a neplaćene iznose komunalne naknade, zaračunava se zatezna kamata po stopi važeće zatezne kamate od dana dospijeca.

VIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 14.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravni odjel nadležan za poslove komunalnog gospodarstva u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti na temelju službenih evidencija.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) nekretnine,
2. obračunska površina nekretnine,
3. godišnji iznos komunalne naknade,
4. dvomjesečni iznos obroka komunalne naknade,
5. rok za plaćanje dvomjesečnog iznosa obroka komunalne naknade.

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

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se Odlukom Gradskog 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. ovoga 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.

Protiv rješenja iz stavka 1. ovog članka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravo tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Na dospjele, a neplaćene iznose komunalne naknade, zaračunava se zatezna kamata po stopi važeće zatezne kamate od dana dospijeca.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Grada Vrbovca („Glasnik Grada Vrbovca“, broj 10/18).

Članak 16.

Ova Odluka objavit će se u „Glasniku Grada Vrbovca“, a stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine

KLASA: 024-04/25-01/62
URBROJ: 238-32-01/01-25-1
Vrbovec, 19.11.2025.

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD VRBOVEC
GRADSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Krunoslav Sohora, v.r.

ZONE U GRADU VRBOVCU

I ZONA

1. Vrbovec osim Ulice Ivana Gorana Kovačića,
2. Celine.

II ZONA

1. Banovo,
2. Brčevac,
3. Cerje,
4. Greda,
5. Lovrečka Varoš,
6. Luka,
7. Lonjica,
8. Naselje Stjepana Radića,
9. Savska cesta,
10. Vinterevec,
11. Vrbovečki Pavlovec,
12. Prilesje,
13. Topolovec,
14. Ulica Ivana Gorana Kovačića u Vrbovcu.

III ZONA

1. sva ostala naselja u gradu Vrbovcu koja nisu u I. ni u II. zoni.

Vrbovec, 19.11.2025. godine