

**2** Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18., 110/18. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 32/20.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 19/13. – pročišćeni tekst, 137/15. – ispravak, 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 30. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/21. – pročišćeni tekst.) i članka 69. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/19., 3/20. i 2/21.), Gradsko vijeće Grada Samobora na 18. sjednici održanoj dana 19. prosinca 2022. godine donijelo je

## **ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### **I. OSNOVNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom odlukom određuju se naselja na području grada Samobora u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u gradu Samoboru, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade te donošenje rješenja o komunalnoj naknadi.

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

#### **Članak 2.**

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Samobora koji se koristi za:

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

#### **Članak 3.**

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- garažni prostor,
- poslovni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze na području na kojem se obavljaju najmanje komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture grada Samobora.

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.

### III. NASELJA U KOJIMA SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA I OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

#### Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnina iz članka 3. ove Odluke na području naselja Samobor i u sljedećim mjestima i naseljima:

Beder, Bobovica, Braslovje, Bratelji, Bregana, Breganica, Brezovac Žumberački, Budinjak, Bukovje Podvrško, Celine Samoborske, Cerje Samoborsko, Cerovica, Dane, Dolec Podokički, Domaslovec, Draganje Selo, Dragonoš, Drežnik Podokički, Dubrava Samoborska, Falašćak, Farkaševac Samoborski, Galgovo, Golubići, Gornja Vas, Gradna, Grdanjci, Gregurić Breg, Hrastina Samoborska, Jarušje, Javorek, Kladje, Klake, Klokočevac Samoborski, Konšćica, Kostanjevec Podvrški, Kotari, Kravljak, Lug Samoborski, Mala Jazbina, Mala Rakovica, Mali Lipovec, Manja Vas, Medsave, Molvice, Noršić Selo, Novo Selo Žumberačko, Osredok Žumberački, Osunja, Otruševac, Pavučnjak, Petkov Breg, Podgrađe Podokičko, Podvrh, Poklek, Prekrižje Plešivičko, Rakov Potok, Rude, Samoborski Otok, Savrščak, Selce Žumberačko, Sječevac, Slani Dol, Slapnica, Slavagora, Smerovišće, Stojdraga, Sveti Martin pod Okićem, Šimraki, Šipački Breg, Tisovac Žumberački, Velika Jazbina, Velika Rakovica, Veliki Lipovec, Višnjevci Podvrški, Vratnik Samoborski, Vrbovec Samoborski, Vrhovčak.

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu u sljedećim slučajevima:

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

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

### IV. OBVEZA 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 (promjenu obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine) prijaviti nadležnom upravnom odjelu Grada Samobora nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

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.

## V. PODRUČJA I KOEFICIJENTI ZONA

### Članak 6.

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

Prva zona je područje naselja Samobor koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Ovisno o pogodnosti položaja i komunalnoj opremljenosti određenoga područja, područje grada Samobora dijeli se u 5 (pet) zona:

#### I. ZONA:

- naselje Samobor,
- koeficijent iznosi 1,00

#### II. ZONA:

- naselje Bregana,
- koeficijent iznosi 0,80

#### III. ZONA:

- naselja: Bobovica, Celine Samoborske, Domaslovec, Drežnik Podokički, Dubrava Samoborska, Farkaševac Samoborski, Galgovo, Gradna, Hrastina Samoborska, Kladje, Klokočevac Samoborski, Lug Samoborski, Mala Jazbina, Mala Rakovica, Medsave, Molvice, Pavučnjak, Petkov Breg, Podvrh, Rakov Potok, Rude, Samoborski Otok, Savršćak, Sveti Martin pod Okićem, Velika Jazbina, Velika Rakovica, Vrbovec Samoborski, Vrhovčak
- koeficijent iznosi 0,60

#### IV. ZONA:

- naselja: Braslovje, Breganica, Bukovje Podvrško, Cerje Samoborsko, Dolec Podokički, Draganje Selo, Falašćak, Grdanjci, Gregurić Breg, Klake, Konščica, Kotari, Mali Lipovec, Manja Vas, Otruševac, Podgrađe Podokičko, Prekrižje Plešivičko, Slani Dol, Slavagora, Smerovišće, Veliki Lipovec, Vratnik Samoborski
- koeficijent iznosi 0,40

#### V. ZONA:

- naselja: Beder, Budinjak, Dragonoš, Gornja Vas, Jarušje, Javorek, Kostanjevec Podvrški, Noršić Selo, Novo Selo Žumberačko, Poklek, Slapnica, Stojdraga, Šipački Breg, Višnjevec Podvrški
- koeficijent iznosi 0,20

## VI. KOEFICIJENTI NAMJENE

### Članak 7.

Koeficijent namjene (Kn) ovisi o vrsti nekretnine iz članka 3. ove odluke i iznosi za:

1. Stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije - koeficijent 1,00

- |    |  |  |
|----|--|--|
| 2. | Garažni prostor  | - koeficijent 1,00   |
| 3. | Neizgrađeno građevno zemljište   | - koeficijent 0,05   |
| 4. | Poslovni prostor u kojem se obavlja djelatnost predškolskih ustanova, drugih ustanova i obrti dadilje  | - koeficijent 1,00   |
| 5. | Pružanje usluga stanovanja, prehrane, održavanja osobne higijene, brige o zdravlju, njege, radne aktivnosti i korištenje slobodnog vremena (domovi za starije i nemoćne), tradicijske i umjetničke djelatnosti   | - koeficijent 1,00   |
| 6. | Poslovni prostor koji služi za proizvodnu, IT, kreativnu i kulturnu industriju   | - koeficijent 2,50   |
| 7. | Poslovni prostor velikih trgovačkih centara (uključivo i zakupce ili vlasnike poslovnog prostora koji obavljaju djelatnost u sklopu velikog trgovačkog centra) te poslovni prostor u kojem se obavljaju financijske djelatnosti, djelatnosti osiguranja, djelatnosti kockanja i klađenja, telekomunikacijske djelatnosti, trgovina na malo motornim gorivima i mazivima (uključivo i trgovinu ostalih proizvoda i ugostiteljstvo u sklopu prostora), opskrba lijekovima i sličnim proizvodima (ljekarne), trgovina na veliko, obavljanje jedinstvenog tehnološkog sustava tehničkih pregleda vozila, registracije, ispitivanja i homologacije vozila, te poslova koji su s tim neposredno povezani, trgovina automobilima, iznajmljivanje automobila, javnobilježnička i odvjetnička djelatnost, prateće i pomoćne djelatnosti u prometu, poštanske usluge, projektiranje i nadzor | - koeficijent 10,00  |
| 8. | Poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti  | - koeficijent 5,00   |
| 9. | Građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti  | - 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor |
|    | koeficijent iznosi   |  |

Za poslovni prostor i građevno 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 za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevno zemljište.

Tradicijskim i umjetničkim djelatnostima u smislu ove Odluke smatraju se obrti kojima je izdano Uvjerjenje Hrvatske obrtničke komore o stjecanju statusa tradicijskog odnosno umjetničkog obrta.

Kreativnom i kulturnom industrijom u smislu ove odluke smatra se oglašavanje i marketing, arhitektura, obrt, vizualna umjetnost, grafički i industrijski dizajn, modni dizajn, izvedbena umjetnost, glazba, fotografija, film i video, računalne igre, radio i televizija, književnost i izdavaštvo, softver i elektroničko izdavaštvo.

Ako se u poslovnom prostoru istodobno obavlja proizvodna i ostala djelatnost za osnovu obračuna uzet će se koeficijent poslovnog prostora koji služi za ostale djelatnosti.

Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade 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 Samobora.

## VII. ROK PLAĆANJA

### Članak 8.

Komunalna naknada plaća se mjesečno, najkasnije do 20-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se uplatnice za svaki mjesec.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi nadležni upravni odjel Grada Samobora 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, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

## VIII. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 9.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnoga predškolskoga, osnovnoga, srednjega i visokog obrazovanja, muzeja i arhiva,
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije,
3. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi,
4. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
5. građevna zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja i masovne grobnice,
6. zgrade i zemljišta koje su u vlasništvu Grada Samobora ili se djelatnost većinskim dijelom financira iz proračuna Grada Samobora,
7. poduzetničke potporne institucije prema Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture,
8. zemljišta na kojima se nalaze komunalni objekti, uređaji komunalnih poduzeća za vodoopskrbu i odvodnju i za održavanje komunalija zajedničke potrošnje osim uredskih prostorija te zemljišta i objekti za spremanje i likvidaciju otpada (deponije i spalionice),
9. gospodarske zgrade poljodjelaca s dvorištem.

Za nekretnine iz stavka 1. ovoga članka komunalna naknada se plaća ukoliko ih vlasnici daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

### Članak 10.

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno ili djelomično oslobodit će se:

1. udovica, roditelj i dijete poginulih branitelja Domovinskog rata,
2. invalid Domovinskog rata,
3. korisnik pomoći za uzdržavanje,
4. umirovljenik koji uz mirovinu prima zaštitni dodatak,
5. nezaposlena osoba koja se nalazi u evidenciji Zavoda za zapošljavanje neprekidno duže od šest mjeseci i koja nema nužno potrebnih prihoda za život,
6. obveznik stariji od 70 godina koji nema nužno potrebnih prihoda za život, ukoliko živi sam u objektu za koji postoji obveza plaćanja komunalne naknade.

Rješenje o oslobodjenju od plaćanja komunalne naknade donosi se za kalendarsku godinu u kojoj je zahtjev podnesen, osim za osobe iz stavka 1. točke 1. i 2. ovog članka za koje se donosi rješenje o trajnom oslobodjenju plaćanja.

Obveznici plaćanja komunalne naknade za stambeni i garažni prostor u naseljima Bratelji, Brezovac Žumberački, Cerovica, Dane, Golubići, Kravljak, Osredok Žumberački, Osunja, Selce Žumberačko, Sječevac, Šimraki, Tisovac Žumberački oslobađaju se plaćanja komunalne naknade zbog slabe naseljenosti i gospodarske nerazvijenosti.

### Članak 11.

Pravne i fizičke osobe koje počinju obavljati djelatnost oslobađaju se od plaćanja komunalne naknade u:

Djelatnost	Oslobađanje
- djelatnosti navedene u NKD 2007 - 52	50% iznosu komunalne naknade u prvoj godini rada
	25% iznosu komunalne naknade u drugoj godini rada

(skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu)	25% iznosu komunalne naknade u trećoj godini rada
ostale djelatnosti	100% iznosu komunalne naknade u prvoj godini rada
	50% iznosu komunalne naknade u drugoj godini rada
	25% iznosu komunalne naknade u trećoj godini rada

Pod pravnim i fizičkim osobama koje počinju obavljati djelatnost razumijevaju se pravne i fizičke osobe koje u posljednje 2 (dvije) godine nisu obavljale istu ili sličnu djelatnost na području grada Samobora i koje djelatnost obavljaju u poslovnim prostorijama odnosno na lokacijama na kojima se u posljednje 2 (dvije) godine nije obavljala ista ili slična djelatnost, te pravne ili fizičke osobe koje već posluju na području grada Samobora, ako otvaraju nove poslovne prostorije (u kojima još nije obavljena djelatnost) na novim lokacijama te povećavaju ukupan broj zaposlenih uz uvjet da i dalje posluju na postojećoj i novoj lokaciji.

Pravo na oslobođanje od plaćanja komunalne naknade prema uvjetima iz stavaka 1. i 2. ovog članka nemaju veliki trgovački centri, te zakupci ili vlasnici poslovnog prostora koji obavljaju trgovačku djelatnost u sklopu velikog trgovačkog centra (pojam "veliki trgovački centri" odnosi se na trgovačke centre koji imaju više od 500 m<sup>2</sup> neto površine).

Pravo na oslobođanje plaćanja komunalne naknade u 100% iznosu, za prve tri godine rada, ostvaruju obveznici koji počinju obavljati djelatnost hotela, apartmanskih naselja i kampova u novom prostoru.

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 djelatnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju djelatnosti djelomično ili u potpunosti se oslobađaju plaćanja komunalne naknade dok te okolnosti traju.

U slučajevima iz stavka 5. ovog članka odluku o obveznicima, djelomičnom ili potpunom oslobođanju i vremenu trajanja donosi gradonačelnica.

U slučaju kada je obvezniku plaćanja komunalne naknade, zbog izvođenja radova od strane Grada Samobora, bitno onemogućeno obavljanje djelatnosti u poslovnom objektu u razdoblju dužem od mjesec dana, gradonačelnica može obveznika, na njegov pisani zahtjev, za navedeno razdoblje osloboditi plaćanja komunalne naknade.

## IX. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 12.

Gradsko vijeće Grada Samobora odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenoga tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja sljedeće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u eurima po četvornom metru (m<sup>2</sup>) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni grada Samobora, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda je procjena održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Gradsko vijeće ne odredi vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

## X. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 13.

Komunalna naknada obračunava se po četvornom 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 najamnine (Narodne novine br. 40/97 i 117/05),
- za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),
- koeficijenta namjene (Kn) i,
- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Formula za obračun komunalne naknade glasi: **KN = Kz x Kn x B.**

Vrijednost boda određuje se u eurima po četvornom metru (m<sup>2</sup>) korisne površine stambenog prostora u I. zoni grada Samobora.

## XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

### Članak 14.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi nadležni upravni odjel Grada Samobora sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Gradskog vijeća Grada Samobora 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 četvornom metru (m<sup>2</sup>) 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 četvornom metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine.

Rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj, ništavo je.

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.

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

## **XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 15.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službene vijesti Grada Samobora br. 02/21).

### **Članak 16.**

Ova Odluka objaviti će se u Službenim vijestima Grada Samobora, a stupa na snagu 01.01.2023. godine.

KLASA: 024-02/22-02/11

URBROJ: 238-27-04-01/02-22-4

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Miran Šoić, v.r.**