REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD DARUVAR
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 363-07/26-01/02
URBROJ: 2103-3-01-04/1-26-1
Daruvar,

Temeljem članka 95.stavka 1 Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 42. stavka 1. alineje 9. Statuta Grada Daruvara (“Službeni glasnik Grada Daruvara“ 1/22, 2/25), po prijedlogu Gradonačelnika Grada Daruvara, Gradsko vijeće Grada Daruvara na svojoj .sjednici održanoj 2026. godine, donijelo je sljedeću

O D L U K U
o komunalnoj naknadi

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Gradu Daruvaru u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Gradu Daruvaru, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rokovi plaćanja komunalne naknade, način utvrđivanja i naplate komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Daruvar 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, rješenje 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 Daruvara.

Koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture i Programu građenja komunalne infrastrukture koji svake godine donosi Gradsko vijeće istovremeno s donošenjem proračuna za iduću godinu
- može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave 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 Grada Daruvara 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,
- poslovni prostor,
- garažni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište,

Komunalna naknada plaća se za nekretnine 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 Grada Daruvara.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatraju se: poslovna zgrada; prostor/prostorije u kojima se obavlja poslovna djelatnost; skladište; prostor/prostorije koje se daju u zakup za obavljanje poslovne djelatnosti; garaže ako se u njima obavlja poslovna djelatnost ili se daju u zakup za obavljanje poslovne djelatnosti; odnosno svi prostori u kojima se obavlja ili se obavljala poslovna djelatnost ili se iznajmljuju za obavljanje poslovne djelatnosti neovisno o činjenici da li su u zemljišnim knjigama upisani kao poslovni ili stambeni prostor.

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 2. 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.

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 (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Upravnom odjelu za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti (u daljnjem tekstu Upravni odjel) 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.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku do 15 dana od dana nastanka promjene adrese prebivališta, boravišta, mjesta na kojem se nalazi ili sjedišta obavijestiti Upravni odjel o promjeni adrese za dostavu pismena.

Ukoliko obveznik ne postupi sukladno odredbi prethodnog stavka, dostava pismena Upravnog odjela smatrat će se urednom ako je izvršena na adresu iz registra obveznika komunalne naknade te obveznik snosi sve pravne posljedice svog propuštanja.

Članak 6.

Za potrebe prijave podataka u svezi obveze plaćanja komunalne naknade Upravni odjel može omogućiti korištenje obrazaca prijave (formulara).

Za potrebe utvrđivanje činjenica u svezi obveze plaćanja komunalne naknade, Upravni odjel može koristiti sva dokazna sredstva bez ograničenja, a osobito podatke iz službenih evidencija, javno dostupnih podataka, podatke utvrđene u drugim postupcima Upravnog odjela, podatke utvrđene u postupcima drugih upravnih odjela i javnopravnih tijela, podatke gradskih trgovačkih društava i drugih pružatelja javnih usluga, podatke iz akata za građenje, podatke utvrđene očevidima i nadzorima te podatke pribavljene na druge načine.

Upravni odjel ovlašten je u svezi utvrđivanja obveze plaćanja komunalne naknade i postupka osiguranja i naplate komunalne naknade prikupljati, obrađivati i prosljeđivati osobne podatke stranaka i trećih osoba u skladu s posebnim propisima.

Upravni odjel ovlašten je u svako doba provoditi reviziju podataka iz registra obveznika komunalne naknade te u slučaju bilo kakve promjene koje utječu na iznos obveze komunalne naknade pokrenuti postupak donošenja novog rješenja.

Radi provođenja postupka utvrđivanja obveze plaćanja komunalne naknade, stranke i treće osobe dužne su na zahtjev službene osobe dati potrebne i točne podatke te omogućiti očevid na nekretninama u svezi kojih se vodi postupak.

VI. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

Komunalna naknada u skladu s odredbama ove Odluke naplaćuje se na području naselja Grad Daruvar i naselja Daruvarski Vinogradi, Doljani, Donji Daruvar, Gornji Daruvar, Lipovac Majur, Ljudevit Selo, Markovac i Vrbovac.

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

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

Na području Grada Daruvara utvrđuju se sljedeće zone:

ZONA	NASELJA
I	Trg dr. Franje Tuđmana, Trg kralja Tomislava, Trg kralja Petra Krešimira IV, Trg Presvetog Trojstva, ul. A. M. Reljkovića, Kupališna ul., ul. F. Kršinića, Šetalište I. Meštrovića, Julijev park, Park grofa A. Jankovića, ul. V. Nazora, ul. A. Mihanovića, Kolodvorska ul., ul. P. Svačića, ul. J. Knytla, ul. M. Gupca od kbr. 9 do zaključno s kbr. 25 i od kbr. 12 zaključno s kbr. 34, ul. K. Frankopana od željezničke pruge (kbr. 2, 4 i 6), ul. S. Radića zaključno s kbr. 47 i zaključno s kbr. 44, ul. J. Jelačića zaključno s kbr. 23 i kbr. 24, ul. P. Preradovića zaključno s kbr. 27 A i zaključno s kbr. 34, ul. P. Zrinskog od kbr. 2 do zaključno s kbr. 13, ul. T.G. Masaryka zaključno s kbr. 21, ul. I. Gundulića zaključno s kbr. 7 i kbr. 34, ul. F. Kuhača zaključno s kbr. 17 i kbr. 18.
II	Ul. M. Gupca od kbr. 27 do zaključno s kbr. 81 i od kbr. 36 do zaključno kbr. 88, ul. K. Frankopana od kbr. 1 do kbr. 35 i od kbr. 12 do zaključno s kbr. 82, ul. Vinogradska cesta zaključno s kbr. 41 i do zaključno kbr. 56, ul. S. Radića od kbr. 49 do zaključno s kbr. 77 i od kbr. 46 do zaključno s kbr. 60, ul. P. Zrinskog od kbr. 1 do zaključno s kbr. 17 i od kbr. 16 do zaključno s kbr. 30 (bivša vojarna- nosi broj 26), ul. P. Preradovića od kbr. 29 do zaključno s kbr. 81 i od kbr. 36 do zaključno s kbr. 100, ul. J. Jelačića od kbr. 25 do zaključno s kbr. 81 i od kbr. 24 do zaključno s kbr. 66, ul. T.G. Masaryka od kbr. 23 do zaključno s kbr. 63 i od kbr. 2 do zaključno s kbr. 42, ul. I. Gundulića od kbr. 9 do zaključno s kbr. 41 i od kbr. 36 do zaključno s kbr. 70, ul F. Kuhača od kbr. 19 do zgrade Samostana i od kbr. 20 do zaključno s kbr. 24, ul. Samostanski prilaz, ul. Lj. Gaja, ul. I. Mažuranića, ul. L. Ružičke, ul. J. Račića, ul. A. Starčevića, ul J. Kozarca, ul. P. Štefanovića od kbr. 1 do zaključno s kbr. 9 i od kbr. 2 do zaključno s kbr. 8, ul. S. Strahimira Kranjčevića, ul. A. Kačića-Miošića, ul. D. Domjanića, ul. L. Botića, ul. N. Tesle do granice s k.o. Vrbovac, tj. zaključno s kbr. 33B i zaključno s kbr. 70, ul. Daruvarskog odreda, ul. R. Boškovića, ul. P. Petrovića Njegoša, ul. A. Hebranga, ul. Lj. Posavskog, ul. Češke brigade, ul. Poljane, ul. Njivice, ul. I. Zajca, ul. J.J. Strossmayera, ul. V. Lisinskog, ul. I. G. Kovačića, Trg B. Nelipića, ul. F. Buriana, ul. Slavik, Cvjetna ul., Rimljanska ul., ul. Podborje do Strme ulice, Trg Križnog puta.
III	Ul. M. Gupca od kbr. 83 do kraja (zaključno s kbr. 169) i od kbr. 90 do kraja (zaključno s kbr. 166), ul. S. Raškaj, ul. K. Frankopana od kbr. 37 do kraja (kbr. 87-srušena), i od kbr. 84 do kraja, ul. Vinogradska cesta od kbr. 43 do kraja (kbr. 79), kbr. 58 (Vinogradska cesta) i daruvarski vinogradi kbr. 2. Do zaključno s kbr.

	28, ul. I. Vojnovića, ul. M. Lovraka, ul. J. Gotovca, ul. D. Pejačević, ul. M. Krleže, ul. M. Marulića, ul. A.G. Matoša, ul. K. Racina, ul. D. Cesarića, ul. I. Cankara (bez južnog dijela), ul. F. Prešerna, Strma ul., ul. Podborje od Strme ulice do kraja, ul. Vinogradski dol, ul. Topličkі dol, Mlinska ul.(sa svim odvojcima), ul. Žrtava fašizma, Vrbovačka cesta (naselje Vrbovac) od kbr. 2 do zaključno s kbr. 18, ul. M. Držića, Voćarska ul., ul. Dubravka, ul. Nikole Tesle od kbr. 35 do kraja i od kbr. 72 do kraja, ul. S. Radića od kbr. 81 do kraja i od kbr. 62 do kraja, Trg branitelja Daruvara, ul. J. Runjanina, ul. P. Štefanovića od kbr. 11 do kraja i od kbr. 10 do kraja, Pakračka ul., Livadska ul., Lipička ul., ul. Vrlika, ul P. Zrinskog od kbr. 19 do kraja i od kbr. 28 do kraja, ul. P. Preradovića od kbr. 83 do kraja i od kbr. 102 do kraja, Zagrebačka ul., ul. T. Ujevića, ul. E. Kumičića, ul. I. Andrića, ul. T.G. Masaryka od kbr. 67 do kraja i od kbr. 44 do kraja, ul. 52. Samostalnog bataljuna, ul. I. Gundulića kbr. 43 do kraja i od kbr. 72 do kraja, Prvomajska ul., ul. F. Kuhača od kbr. 26 do zaključno s kč.br. 72 k.o. Daruvar i od kbr. 21 do zaključno s kč.br. 599 u k.o. Daruvar, ul. G. Viteza, ul. J. Jelačića od kbr. 83 do zaključno s kbr. 87 s pripadajućim podoznakama, i od kbr. 68 do zaključno s kč.br. 640/1 u k.o. Daruvar
IV	ul. J. Jelačića od kč.br. 638/7 u k.o. Daruvar i od kbr. 89 do kraja, ul F. Kuhača od kč.br. 58/1 k.o. Daruvar, (obuhvaća kbr. 56 na dalje) i od kč.br. 600/2 u k.o. Daruvar (obuhvaća kbr. 67 na dalje) do kraja, ul A. Šenoe, južni dio ulice I. Cankara, Donji Daruvar (sve ulice), Daruvarski vinogradi od kbr. 1 do kraja i od kbr. 30 do kraja (od kbr. 2 do zaključno s kbr. 28 nalazi se unutar III zone), Vrbovac-sve ulice osim dijela ul. Vrbovačka cesta od kbr 2 do zaključno s kbr. 18, koji se nalazi unutar III zone, Doljani (sve ulice), Gornji Daruvar (sve ulice), Ljudevit Selo
V	Markovac i Lipovac Majur

VII. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijenti zona (Kz) iznose :

I. zona 1,00
II. zona 0,90
III. zona 0,80
IV. zona 0,60
V. zona 0,50

VIII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine za koju se prema ovoj Odluci plaća komunalna naknada, iznosi za:

R.BR.	NAZIV PODRUČJA	KOEFICIJENT NAMJENE
1	Stambeni i garažni prostor	1
2	Stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1
3	Neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
4	Poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti	2
5	Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne	4
6	Banke, osiguranja, zlatare, kladionice, automat klubovi, kasina, disko-klubovi, noćni klubovi, benzinske postaje, financijske agencije, javnobilježnički uredi, odvjetnički uredi	10
7	Građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10 % koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor	
~~8~~	~~Solarne fotonaponske elektrane, izuzev onih na stambenim građevinama sa proizvodnjom za vlastitu potrošnju~~	~~0,5~~
~~9~~ 8	Antenski sustavi baznih postaja pokretnih TK mreža, GMS mreža, radijskih postaja i ostalih postaja, građevine koje služe za prijenos i/ili distribuciju električne energije, plina, vode	10
~~10~~ 9	Poslovni prostor i građevinsko zemljište koje je namijenjeno za obavljanje poslovne djelatnosti ili je služilo za obavljanje poslovne djelatnosti, a ne može se utvrditi za koju poslovnu djelatnost je namijenjen	2

Ako se u jednom poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti s različitim koeficijentima namjene nadležni Upravni odjel će utvrditi rješenjem, posebno, obvezu za svaku djelatnost, a u slučaju da se elementi obračuna ne mogu raščlaniti po pojedinim djelatnostima, obveza plaćanja će se utvrditi prema pretežitoj djelatnosti, odnosno osnovnoj djelatnosti.

Za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta visina godišnje komunalne naknade iznosi 1,5% ukupnoga 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, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Grada.

Obveznici komunalne naknade za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta moraju Gradu dostaviti podatke o ostvarenom godišnjem prihodu iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu ili golf igralištu za koji se utvrđuje obveza komunalne naknade. Obveznici moraju dostaviti podatke najkasnije do 15. siječnja

tekuće godine, ovjerene od strane ovlaštenog zastupnika obveznika komunalne naknade, kako bi najkasnije do 31. ožujka tekuće godine bilo izdano rješenje o komunalnoj naknadi za tekuću godinu od strane Upravnog odjela po obračunu od 1,5% ukupnoga 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. U slučaju da podaci za utvrđivanje komunalne naknade po ukupnom prihodu pojedinog hotela, turističkog naselja, kampa i golf igrališta ne budu dostavljeni u roku, ostat će na snazi ranije izdano rješenje o komunalnoj naknadi obvezniku utvrđeno prethodnim obračunom.

Za poslovne prostore koji se kontinuirano kroz duže vrijeme ne koriste u svrhu obavljanja djelatnosti (prazni poslovni prostori) koeficijent namjene se utvrđuje prema djelatnosti koja se obavljala u tom prostoru prije prestanka korištenja. Ukoliko se poslovni prostor prije uopće nije koristio koeficijent namjene određuje se za djelatnost koja je aktom o izgradnji predviđena za korištenje, a ako nije poznata činjenica o prethodnoj djelatnosti kao ni činjenica o namjeni korištenja iz akta o gradnji, obračunska vrijednost koeficijenta takvog poslovnog prostora iznosi 2,00.

IX. ROK PLAĆANJA

Članak 10.

Pravne osobe i obrtnici plaćaju komunalnu naknadu mjesečno, najkasnije do 15-og u mjesecu za protekli mjesec.

Pravne osobe i obrtnici koji plaćaju komunalnu naknadu u mjesečnom iznosu do 15,00 eura, komunalnu naknadu plaćaju godišnje, najkasnije do 15. dana u mjesecu koji slijedi mjesecu u kojem je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade.

Fizičke osobe plaćaju komunalnu naknadu tromjesečno do 15-og u mjesecu za proteklo tromjesečje.

X. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, muzeja kojih je osnivač Republika Hrvatska, Bjelovarsko-bilogorska županija ili Grad Daruvar
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite 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. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice
6. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Grad Daruvar, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Grada Daruvara, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje
   6.1. objekti Knjižnice i čitaonice Daruvar, Turističke zajednice Daruvar-Papuk, Doma za starije i nemoćne osobe Ljudevite pl. Janković, Razvojna agencija Daruvar i druge ustanove kojima je osnivač Grad Daruvar

6.2. objekti koje mjesni odbori koriste za svoje potrebe
6.3. sportski objekti koje Grad Daruvar daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daje u zakup ili podzakup
7. komunalna infrastruktura u vlasništvu Grada Daruvara

Članak 12.

Po zahtjevu obveznika, obveznik komunalne naknade može se privremeno djelomično ili potpuno osloboditi plaćanja komunalne naknade za tekuću godinu, pod uvjetom:

1. korisnik je zajamčene minimalne naknade - zahtjevu za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade obveznik plaćanja treba priložiti rješenje, odnosno uvjerenje Centra za socijalnu skrb da prima pomoć prema propisima o socijalnoj skrbi.
2. ako se prostor, odnosno nekretnina, ne može koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom, drugim elementarnim nepogodama, miniranosti ili sličnim okolnostima, ako je za nekretninu doneseno konačno rješenje o zabrani korištenja ili konačno rješenje o rušenju i to za vrijeme dok se nastala oštećenja ne otklone, odnosno dok se ne stekne mogućnost za korištenje prostora

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti za kalendarsku godinu u kojoj je podnijet zahtjev obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

U svezi ispunjenja uvjeta za oslobađanje prema odredbama ovoga članka obveznik je dužan dostaviti i druge odgovarajuće dokaze sukladno traženju Upravnog odjela.

Članak 13.

Oslobođenje od plaćanja komunalne naknade u poduzetničkim zonama:

Obveznici komunalne naknade koji obavljaju djelatnost u poduzetničkim zonama na području Grada Daruvara mogu ostvariti pravo na potpuno ili djelomično oslobođenje od plaćanja komunalne naknade, odnosno umanjenje iznosa komunalne naknade, sukladno posebnim odlukama Grada Daruvara kojima se uređuju poduzetničke zone i uvjeti za poticanje ulaganja u iste.

Poduzetničke zone iz stavka 1. ovoga članka, kao i uvjeti, kriteriji, visina i trajanje oslobođenja odnosno umanjenja komunalne naknade, utvrđuju se posebnom odlukom Gradskog vijeća Grada Daruvara kojom se uređuju uvjeti, cijena i postupak raspolaganja nekretninama u poduzetničkim zonama.

Pravo na oslobođenje odnosno umanjenje komunalne naknade iz ovoga članka utvrđuje se rješenjem o komunalnoj naknadi, na temelju ispunjenih uvjeta propisanih posebnom odlukom iz stavka 2. ovoga članka.

Ako posebnom odlukom iz stavka 2. ovoga članka nije drukčije određeno, obveznik komunalne naknade dužan je podmirivati komunalnu naknadu u skladu s ovom Odlukom.

Članak 14.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost u prostoru nije obavljala više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, obveznik plaćanja komunalne naknade ima pravo na umanjenje koeficijenta namjene za 50 % od utvrđenog koeficijenta namjene za taj poslovni prostor ili

zemljište, s tim da ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno zemljište pripadajuće zone.

Zahtjev za umanjenje koeficijenta namjene iz ovog članka, obveznik podnosi do 15. siječnja nakon isteka godine u kojoj se poslovna djelatnost nije obavljala više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, a zahtjevu se prilažu dokazi: računi iz kojih je vidljivo da su za poslovni prostor 6 mjeseci u kalendarskoj godini plaćani samo paušalni troškovi režija, foto dokumentaciju prostora, raskid ugovora o zakupu ako je prostor bio u zakupu, potvrde porezne uprave, rješenje o mirovanju. U slučaju potrebe i drugu dokumentaciju koju zatraži Upravni odjel. Obveznik plaćanja komunalne naknade koji u postupku dokaže da se u prostoru nije obavljala poslovna djelatnost više od 6 mjeseci u kalendarskoj godini ostvarit će pravo na umanjenje koeficijenta namjene za tu kalendarsku godinu. Upravni odjel odlučuje o zahtjevu donošenjem rješenja. Poslovnim prostorima kojima je koeficijent namjene rješenjem Upravnog odjela bio umanjen 5 godina u kontinuitetu odredit će se koeficijent namjene 2,00.

Članak 15.

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, Gradsko vijeće 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, Gradsko vijeće može odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava komunalnog doprinosa koristi i za druge namjene različite od namjena propisanih člankom 76. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti, Gradsko vijeće može odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava komunalne naknade koristi i za druge namjene različite od namjena propisanih člankom 2. ove Odluke.

XI. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Gradsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u eurima po m^2 korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Daruvara, 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 vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

XII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

Komunalna naknada obračunava se po m^2 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 (NN RH 40/97, 117/05)
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m^2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

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

XIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 18.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti za 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 Daruvara 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 m^2 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 m^2 površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom koji 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 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.

XIV. 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, a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

Članak 20.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Daruvara 01/19) s pripadajućim izmjenama i dopunama (“Službeni glasnik Grada Daruvara“ 04/20).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Daruvara“.

PREDSJEDNIK

Tomislav Karaula

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni temelj
Članak 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18., 110/18., 32/20 i 145/24) kojim je propisano:
"(1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju:
1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.
(2) Odluka o komunalnoj naknadi objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave."

Osnovna pitanja koja se uređuju aktom
Aktom se određuje sve što je navedeno u članku 95. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Obrazloženje
Nakon stupanja na snagu nove Odluke o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade (B), od 01.01.2027. godine, Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti, donijet će za obveznike plaćanja komunalne naknade nova rješenja o komunalnoj naknadi za razdoblje od 01.01.2027. godine – na dalje (u bazi podataka ima 6432 stambena objekta i 685 poslovnih subjekata).
Rješenja, osim zakonske odredbe sadrže odredbe Odluke o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade (B) ali i odredbe Odluke o komunalnoj naknadi.

Važeća Odluka o komunalnoj naknadi donijeta je 2019. godine i izmijenjena je 2020.godine, ukazala se potreba za izmjenom iste. Obzirom na značajne izmjene važeće odluke donosi se nova Odluka o komunalnoj naknadi, a ne izmjene i dopune.

Nacrtom Odluke o komunalnoj naknadi u odnosu na važeću Odluku o komunalnoj naknadi nisu mijenjana područja zona, odnosno pripadnost nekretnina određenoj zoni grada i nisu mijenjani koeficijenti zone.

Nacrtom Odluke o komunalnoj naknadi, koeficijent namjene, sukladno zakonskoj odredbi, ostao je isti za stambeni prostor, stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana i garažni prostor. Međutim, mijenjaju se koeficijenti namjene za poslovni prostor na način da su u okviru raspona propisanih odredbama članka 97. Zakona o komunalnom gospodarstvu:

"(1) Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja 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 ne može biti manji od 1,00 ni veći od 5,00
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti može biti najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.
(2) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest 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.
(3) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području dotične jedinice lokalne samouprave."

Obzirom na sve veće troškove održavanja i građenja komunalne infrastrukture, Nacrtom Odluke o komunalnoj naknadi preložene su izmjene koeficijenata namjene.
Za poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti za Zakonom je propisano da koeficijent namjene ne može biti manji od 1,00 ni veći od 5,00. Grad Daruvar ima važećom Odlukom propisan koeficijent namjene 1,50. Nacrtom ove Odluke o komunalnoj naknadi predlaže se koeficijent 2,00.

Za poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne, Zakonom je propisano da ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00. Grad Daruvar je važećom Odlukom propisao koeficijente namjene od 2,50 do 10,00. Nacrt ove Odluke o komunalnoj naknadi predlaže koeficijente od 4,00 do 10,00.

Obzirom na činjenicu da se iz godine u godinu povećava obujam održavanja komunalne infrastrukture te da su troškovi sve veći, analizom ostvarenih prihoda od komunalne naknade i troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture Grada Daruvara u prethodne tri godine utvrđeno je sljedeće:

Godina	Prihod od komunalne naknade	Troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture	Udio prihoda od komunalne naknade u troškovima
2023.	476.179,63 €	1.010.324,30 €	47,13%
2024.	647.459,88 €	1.436.411,97 €	45,07%
2025.	899.037,25 €	1.916.430,81 €	46,91%

Iz navedenih podataka vidljivo je da prihod od komunalne naknade niti u jednoj od promatranih godina nije bio dostatan za pokrivanje troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

U 2023. godini prihod od komunalne naknade iznosio je 476.179,63 eura, dok su troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture iznosili 1.010.324,30 eura. Komunalna naknada je stoga sudjelovala u financiranju navedenih troškova s 47,13 %.

U 2024. godini navedeni nesrazmjer dodatno je izražen. Prihod od komunalne naknade iznosio je 647.459,88 eura, dok su troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture porasli na 1.436.411,97 eura. Udio prihoda od komunalne naknade u tim troškovima iznosio je svega 45,07 %.

U 2025. godini ostvaren je veći prihod od komunalne naknade u iznosu od 899.037,25 eura, međutim istodobno su troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture porasli na 1.916.430,81 eura. Unatoč povećanju prihoda, komunalna naknada je pokrivala samo 46,91 % navedenih troškova.

Promatrano razdoblje pokazuje da postoji trajna potreba za povećanjem izvora prihoda iz komunalne naknade za financiranje komunalne infrastrukture, budući da se značajan dio troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture financira iz drugih izvora Proračuna Grada Daruvara poput općih prihoda i primitaka, ostalih prihoda po posebnim propisima, vodnog i šumskog doprinosa, prihoda od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja do namjenskih primitaka od zaduživanja odnosno kredita. Naravno koriste se i sredstva iz Europskih fondova i iz nacionalnih sredstava preko Ministarstava.

Posebno je značajno da su se, u promatranom razdoblju, troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture povećali s 1.010.324,30 eura u 2023. godini na 1.916.430,81 eura u 2025. godini, odnosno za 89,69 %**.**

Istodobno je prihod od komunalne naknade u istom razdoblju povećan s 476.179,63 eura na 899.037,25 eura, odnosno za 88,80 %**.** Iako je prihod od komunalne naknade u 2025. godini bio veći nego u 2023. godini, njegov rast nije pratio rast ukupnih troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture čemu svjedoči udio prihoda komunalne naknade u troškovima.

Navedeni podaci ukazuju na potrebu povećanja planiranih prihoda od komunalne naknade kako bi se zadovoljile potrebe i održao standard komunalnog sustava Grada Daruvara.

Vezano uz komunalnu naknadu općenito, člankom 91. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je sljedeće:
„(1)da je komunalna naknada novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture
(2)da je komunalna naknada prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture a može se na temelju odluke Gradskog 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 jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.“

Ocjena sredstava potrebnih za provođenje akta
Za provođenje akta nije potrebno osigurati sredstva.

Postupak prethodnog savjetovanja
Nacrt ~~Odluke o određivanju vrijednosti boda (B)~~ Odluke o komunalnoj naknadi bit će, sukladno članku 11. stavku 2. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine", broj 25/13, 85/15 i 69/22) te u skladu s načelima Kodeksa savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata ("Narodne novine", broj

140/09), objavljen na internetskoj stranici Grada Daruvara radi savjetovanja s javnošću u trajanju od 30 dana.

PROČELNICA

Danica Cetin