

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, broj 1/21, 2/22, 6/23 i 1/25), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 14. listopada 2026. godine, donosi sljedeću

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

1. područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone 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 Grad Čakovec 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.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

(1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture i prihod je proračuna Grada Čakovca.

(2) Sredstva komunalne naknade koriste se za:

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

Članak 3.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor,
2. poslovni prostor,
3. garažni prostor,
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti,
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) 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 te koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 Grada Čakovca 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.

(6) U slučaju nastupanja posebnih okolnosti iz stavka 5. ovoga članka Gradsko vijeće Grada Čakovca može odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava komunalne naknade koristi i za druge namjene različite od namjena propisanih odredbama važećeg Zakona o komunalnom gospodarstvu.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

(2) Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga 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.

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

IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

(1) 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.

(2) 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 komunalno gospodarstvo, izgradnju grada i upravljanje nekretninama nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

(3) 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 ZONA

Članak 6.

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

(2) Prva zona je područje grada Čakovca koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

(3) Na području Grada Čakovca utvrđuju se sljedeće zone:

- | | |
|-----------|---|
| I. zona | područje naselja Čakovec |
| II. zona | područje naselja Ivanovec, Mačkovec, Mihovljan, Novo Selo Rok i Savska Ves |
| III. zona | područje naselja Krištanovec, Kuršanec, Novo Selo na Dravi, Slemenice, Šandorovec, Štefanec, Totovec i Žiškovec |

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

I.	zona	1,00
II.	zona	0,80
III.	zona	0,60

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

(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 prostori koji služe proizvodnim djelatnostima:
 - a) proizvodnja tekstila, odjeće, kože i obuće (NKD 13, 14 i 15) te proizvodnja bicikala i invalidskih kolica (NKD 30.92), skladišta za tu namjenu – **2,00**
 - b) farme, gospodarske zgrade, spremišta i ostale pomoćne prostorije koje služe obavljanju poljoprivredne djelatnosti (NKD 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5, 01.6) – **2,00**
 - c) ostale proizvodne djelatnosti i skladišta za tu namjenu – **2,50**
5. poslovni prostori koji služe neproizvodnim djelatnostima:
 - a) poslovni prostori u kojima se obavljaju financijske uslužne djelatnosti, djelatnosti osiguranja i pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga i osiguranja (NKD 64, 65 i 66), uključujući poslovne banke, štedionice, mjenjačnice i druge financijske institucije, skladišta za tu namjenu – **5,60**
 - b) poslovni prostori u kojima se obavljaju ostale neproizvodne djelatnosti koje nisu obuhvaćene točkama a), c) i d) ovoga stavka, skladišta za tu namjenu - **4,40**
 - c) djelatnosti kockanja, klađenja (NKD 92.0) – **7,00**
 - d) sportske dvorane, ustanove predškolskog odgoja i obrazovanja te osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja koje nisu u vlasništvu Grada, Županije, Republike Hrvatske (NKD 85.1, 85.2, 85.3, 85.4, 93.11, 93.12) – **2,20**
 - e) poslovni prostori iz točke b) koji se nalaze unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, skladišta za tu namjenu – **1,50**
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti – 10 % koeficijenta namjene koji je određen za odgovarajući poslovni prostor
7. neizgrađeno građevinsko zemljište - 0,05

(2) Ako poslovni prostor ispunjava uvjete za razvrstavanje u više skupina iz stavka 1. ovoga članka, kao pomoćni kriterij koristi se Nacionalna klasifikacija djelatnosti 2025. godine (NKD 2025.). Odredba stavka 1. točke 5.e ovoga članka primjenjuje se isključivo na poslovne prostore iz stavka 1. točke 5.b koji se nalaze unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

(3) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju 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. Činjenica da se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini dokazuje se odgovarajućim vjerodostojnim ispravama.

(4) Za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća 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.

(5) U objektima koji se koriste djelomično kao stambeni, a djelomično kao poslovni prostor, komunalna naknada obračunava se posebno za stambeni, a posebno za poslovni dio.

(6) U objektima u kojima se obavljaju proizvodne i druge poslovne djelatnosti, komunalna naknada obračunava se posebno za proizvodni prostor, a posebno za prostor koji služi ostalim poslovnim djelatnostima.

(7) 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.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

(1) Dospijeće plaćanja komunalne naknade je 20. travnja, 20. srpnja, 20. listopada tekuće godine i 20. siječnja sljedeće kalendarske godine

(2) Obvezniku plaćanja komunalne naknade dostavljaju se četiri odgovarajuća platna dokumenta za plaćanje, pri čemu se svakim utvrđuje obveza plaćanja za tromjesečno razdoblje.

Članak 10.

(1) Kontrolu naplate i ovrhu komunalne naknade provodi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, izgradnju grada i upravljanje nekretninama na način i po postupku propisanom 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.

IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

(1) Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine:

1. koje se koriste za obavljanje djelatnosti javnog predškolskog odgoja i obrazovanja te javnog osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja,
2. koje za obavljanje svoje redovite djelatnosti koriste javni muzeji i javni arhivi,
3. koje koriste javne zdravstvene ustanove te nekretnine koje se neposredno koriste za pružanje socijalnih usluga smještaja ili organiziranog stanovanja u okviru djelatnosti javnih ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska, Međimurska županija ili Grad Čakovec,
4. koje se upotrebljavaju za vatrogasne djelatnosti,
5. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
6. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice,
7. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Grad Čakovec jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Grada Čakovca

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, komunalna naknada se plaća za prostorije i zemljišta koja se daju u zakup, podzakup, najam, podnajam ili na privremeno korištenje.

Članak 12.

Kao nekretnine iz članka 11. točke 7. ove Odluke utvrđuju se:

1. objekt Centra za kulturu Čakovec,
2. objekt Knjižnice „Nikola Zrinski“ Čakovec,
3. objekti koje mjesni odbori i gradski kotari koriste za svoje potrebe,
4. sportski objekti koje Grad Čakovec 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,
5. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Grada Čakovca
6. objekti koje za humanitarne i neprofitne djelatnosti, kao vlasnik, koristi Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec (uključujući i Centar PrInOS).

Članak 13.

(1) U pojedinačnim slučajevima od plaćanja komunalne naknade oslobađaju se obveznici koji ispunjavaju uvjete propisane ovom Odlukom.

(2) Pravo na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade ostvaruje obveznik koji je navršio 65 godina i ispunjava sljedeće uvjete:

1. u stambenoj nekretnini za koju traži oslobođenje ima vlasništvo ili suvlasništvo, odnosno tu nekretninu koristi na temelju ugovora o najmu,
2. nema u vlasništvu ili suvlasništvu drugu stambenu nekretninu, osim one za koju traži oslobođenje,
3. ima prijavljeno prebivalište u stambenoj nekretnini za koju traži oslobođenje,
4. živi u kućanstvu osoba starije životne dobi na području Grada Čakovca,
5. ima prebivalište na području Grada Čakovca neprekidno najmanje pet godina

(3) Pravo na oslobođenje plaćanja komunalne naknade ostvaruje se na temelju zahtjeva koji obveznik podnosi Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo,

izgradnju grada i upravljanje nekretninama, od dana podnošenja zahtjeva, za jednu kalendarsku godinu.

(4) Kućanstvom osoba starije životne dobi, u smislu ove Odluke, smatra se kućanstvo u kojem žive isključivo osobe koje su navršile 65 godina i na čijoj adresi nema prijavljenih drugih osoba.

(5) Iznimno od stavka 4. ovoga članka, kućanstvom osoba starije životne dobi smatra se i kućanstvo u kojem je, uz osobe koje su navršile 65 godina, prijavljena i osoba mlađa od 65 godina kojoj je nalazom i mišljenjem Zavoda za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom utvrđeno najmanje 80% tjelesnog oštećenja ili koja ostvaruje pravo na inkluzivni dodatak u prvoj, drugoj ili trećoj razini potpore.

(6) Obveznik uz zahtjev iz stavka 3. ovoga članka prilaže isprave kojima dokazuje ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava. Trajanje prebivališta dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu.

Članak 14.

(1) Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, izgradnju grada i upravljanje nekretninama za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

(2) Zahtjev za ishodaenje Rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

(1) Gradsko vijeće Grada Čakovca do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Čakovca. Polazište za utvrđivanje 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.

XI. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m²) 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 važećom Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“, broj 40/97 i 117/05).
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

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

Formula za obračun godišnjeg iznosa komunalne naknade glasi:

$$KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$$

XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 17.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, izgradnju grada i upravljanje nekretninama sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Gradskog vijeća Grada Čakovca mijenja vrijednost boda komunalne naknade 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.

(3) 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. mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno,
5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

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

(5) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

(6) 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.

(7) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsti te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje nadležno upravno tijelo županije.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Grada Čakovca“, broj 4/18, 5/18, 3/22, 4/22 – pročišćeni tekst i 8/22).

Članak 19.

Ova Odluka objaviti će se u „Službenom glasniku Grada Čakovca“, a stupa na snagu 01. siječnja 2027.

KLASA: 363-02/26-06/2
URBROJ: 2109-2-02-26-8
Čakovec, 14. listopada 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Josip Varga