



GRAD OTOČAC

Jedinstveni upravni odjel

Otočac, 14.01.2025.

Izvešće o provođenju Odluke o komunalnoj naknadi

(Službeni vjesnik Grada Otočca broj 5/19.)

za razdoblje od 01.01.- 31.12.2025. godine

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18-Odluka) i članka 26. Statuta Grada Otočca („Službeni vjesnik Grada Otočca br.1/13., 1/16., 2/18.,1/19-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Otočca, donijelo je dana 19.06.2019. godine, Odluku komunalnoj naknadi . Odlukom o komunalnoj naknadi određuje se pojam i svrha obračuna i plaćanja komunalne naknade, naselja u Gradu Otočcu u kojima se naplaćuje komunalna naknada, područja zona u Gradu Otočcu u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rokovi plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Otočac koje su u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveze plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, izrada rješenja o komunalnoj naknadi.

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. ovoga 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 Otočca.

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. Ruševinom zgrade smatraju se ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za upotrebu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

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 Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (Narodne novine broj 40/97.) . građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m^2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje Odlukom Gradsko vijeće Grada Otočca, a određuje se godišnje u eurima po četvornom metru (m^2) korisne površine stambenog prostora u zonama grada Otočca.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture. Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Otočca koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Gradskog vijeća Grada Otočca 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 Otočca, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine. Korisnik nekretnine plaća komunalnu naknadu: 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 za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

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, ili 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 obveza plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Jedinistvenom upravnom odjelu Grada Otočca 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.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Grada Otočca kao i u svim naseljima na području Grada Otočca.

Područja zona u Gradu Otočcu u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom. U Gradu Otočcu utvrđuju se četiri zone za određivanje visine komunalne naknade:

Prva zona je područje naselja Otočac koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom i obuhvaća sljedeće ulice:

Ive Senjanina, Ruđera Boškovića, Ante Starčevića do kbr.25, Forcuranje do kbr.6, Petra Zrinskog, Ćirila i Metoda, Kralja Zvonimira, Mate Čopa, Bana Josipa Jelačića, Luka, Marka Marulića, Radnička, Nikole Tesle, Nikole Mašića, Vladimira Nazora, Dr.Andrije Štampara, Vatrogasna, Bartola Kašića, Zagrebačka, Biškupljak, Josipa Barkovića, Miroslava Krleže, Generala Nikole Maštrovića, Trg popa Marka Mesića, Trg dr. Franje Tuđmana, Trg 133. Brigade HV-a, Sajmišnu, Stjepana Radića, Jadranska, Ivana Meštrovića, Novoselija, Špilnički odvojak, Velebitska, Ivane Brlić-Mažuranić, Donja Dubrava do kbr.33, Gornja Dubrava do kbr.63, Kralja Tomislava, Svete Jelene, Tina Ujevića, Trg Dr Dražena Bobinca, Dragutina Tadijanovića.

Druga zona obuhvaća sljedeće ulice:

Ante Starčevića od kbr. 26, Forcuranje od kbr.7, Fortička, Ivana Zajca, Kneza Branimira, Ivana Mažuranića, Silvija Strahimira Kranjčevića, Ljudevita Gaja, Petra Zoranića, Frankopanska, Kapelska, Plitvička, Donja Dubrava od kbr.34, Gornja Dubrava od kbr.64.

Treća zona obuhvaća sljedeće ulice:

Vivoze, Šumečića, Poljička, Poljički odvojak, Pod Pakljem, Pakaljski odvojak, Ivana Gundulića, Orovac i naselja Čoviće, Kopolje, Kuterevo, Ličko Lešće, Prozor, Sinac i Švica.

Četvrta zona obuhvaća sljedeća naselja:

Brlog, Brloška Dubrava, Dabar, Doljani, Drenov Klanac, Glavace, Hrvatsko polje, Lipovlje, Podum, Ponori, Ramljani, Staro Selo, Škare.

Komunalna na naknada utvrđuje se u godišnjem iznosu.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima:

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (stambeni prostor) za objekte koji pripadaju 01, 02. 03. i 04. zoni,

- mjesečni računi (pravne osobe).

Rješenja o visini komunalne naknade izdaju se u slučaju promjene Odluke koja bi utjecala na način utvrđivanja i visine komunalne naknade.

Grad Otočac u svojoj evidenciji ima 4.956 aktivna obveznika i obračunsku površinu od 671.638,70 m².

U toku 2025. godine nisu se izdavala nova rješenja o komunalnoj naknadi jer nije bilo promjene u načinu obračuna i visini komunalne naknade, ali je za nove obveznike i prijavljene promjene izdano 332 rješenje o komunalnoj naknadi.

U 2025. godini izdano je 4.212 računa za poslovne prostore i 18.420 uplatnica za stambene prostore.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel 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 drugačije.

Vezano uz ove odredbe, u 2025. godini izdano je ukupno 41 opomena. U tijeku je izrada ovršnih rješenja.

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti nekretnine: koje koriste Hrvatska vojska za djelatne potrebe (vojarne, vježbališta), koje se koriste za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, Muzeja kojih je osnivač RH i arhiva, nekretnine koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije, nekretnine koje se koriste za djelatnost vatrogasnih službi, koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti, za građevna zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja i masovne grobnice, za zemljišta i zgrade u vlasništvu obitelji poginulih, umrlih, zatočenih i nestalih hrvatskih, branitelja i HRVI Domovinskog rata, pod uvjetima propisanim Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, gospodarske zgrade poljoprivrednika s dvorištem, za zemljišta i zgrade u vlasništvu obitelji slijepih i slabovidnih osoba, na zahtjev Udruge i uz prilog izjave o zajedničkom domaćinstvu, za zemljište i zgrade u vlasništvu obitelji osoba s invaliditetom tjelesnog oštećenja 80-100% uz prilog rješenja o invaliditetu i izjave o zajedničkom domaćinstvu, za zemljišta i zgrade u vlasništvu operativnih članova Dobrovoljnog vatrogasnog društva Otočac, Sinac i Kuterevo ili obitelji operativnih članova s kojima operativni član živi u zajedničkom domaćinstvu a što se dokazuje potpisanim izjavom o zajedničkom domaćinstvu.

Obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor koji započinju ili proširuju poslovanje djelomično se oslobađaju: Poslovni prostori i građevinsko zemljište pravne ili fizičke osobe sa sjedištem ili prebivalištem na području Grada Otočca u prvoj godini poslovanja u 100 %-tnom iznosu, a u drugoj godini poslovanja u 50 %-tnom iznosu ako zaposli minimalno jednog radnika, poslovni prostori i građevinsko zemljište pravne ili fizičke osobe sa sjedištem ili prebivalištem na području Grada Otočca koja u kalendarskoj godini poveća broj zaposlenih za 5 za tu godinu poslovanja u 50 %-tnom iznosu, a u narednoj godini poslovanja u 25 %-tnom iznosu.

Oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, moguće je samo za jedan stambeni prostor i to onaj kojem obveznik plaćanja komunalne naknade, odnosno korisnik ili član njegovog kućanstva ima prijavljeno prebivalište, o čemu je potrebno priložiti dokaz (preslika osobne iskaznice ili uvjerenje o prebivalištu). Uz zahtjev se prilaže i izjava o članovima zajedničkog kućanstva u kojoj moraju biti navedene sve osobe koje stanuju u stambenom objektu na koji se odnosi oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Oslobađanje se odnosi na tekuću kalendarsku godinu, a obuhvaća vremenski period od početka kvartala u kojem je podnesen zahtjev do kraja tekuće godine. Ako dođe do promjene koja utječe na gubitak prava, Jedinostveni upravni odjel će donijeti rješenje kojim prestaje oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se Jedininstvenom upravnom odjelu. Temeljem podnesenog zahtjeva Jedinistveni upravni odjel donosi Rješenje o potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade.

Po zahtjevu se ne postupa ukoliko obveznik ima dospjele nepodmirene obveze prema Gradu.

Temeljem zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u 2025. godini primljenjene su olakšice za sljedeće kategorije i pri tome umanjen iznos zaduženja komunalne naknade za 10.397,79 eura:

KORISNICI ZAŠTITNOG DODATKA	124,00
HRVI,OBITELJI POGINULIH, UMRLIH I ZAT.	5.725,91
UDRUGA SLIJEPIH I SLABOVIDNIH OSOBA	398,68
CIVILNI INVALIDI (80-100%)	1.324,64
ČLANOVI VATROGASNIH POSTROJBI	2.824,56

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

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornom metru (m²) korisne površine stambenog prostora u zonama Grada Otočca a polazište za određivanje vrijednosti boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanja u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Gradsko vijeće Grada Otočca 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.

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

U 2025. godini nije zaprimljena niti jedna žalba na rješenje o komunalnoj naknadi.

REKAPITULACIJA ZADUŽENJA I NAPLATE KOMUNALNE NAKNADE
U RAZDOBLJU OD 01.01.2025.-31.12.2025.

	STANJE 01.01.2025.	ZADUŽENJE ZA 2025.	UKUPNO ZADUŽENJE ZA 2025.	NAPLAĆENO U 2025.	STANJE 31.12.2025.
KOMUNALNA NAKNADA	643.065,22	327.521,22	970.630,52	355.381,00	615.249,52
Kamate	27.104,34	-44,08	27.060,26	9.982,28	17.077,98
Ukupno	671.169,596	327.521,22	997.690,78	365.363,28	632.327,50

Otočac, 14.01.2026.

