|  |
| --- |
| **STANDARDNI OBRAZAC SADRŽAJA DOKUMENTA ZA SAVJETOVANJE** |
| Naslov dokumenta | NACRT ODLUKE O VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE |
| Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje | Grad Karlovac Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu |
| Svrha dokumenta / obrazloženje | Vidjeti ispod ovog obrasca. |
| Datum dokumenta | 18.9.2025. |
| – metoda savjetovanja koja će se primijeniti: web savjetovanje – [www.karlovac.hr](http://www.karlovac.hr)  |
| –rok zaprimanja odgovora: 20.10.2025. |
| – osobe kojima se sudionici savjetovanja mogu obratiti za dodatne upite: Snježana Cindrić, tel. 047628158, e-mail snjezana.cindric@karlovac.hr Željko Pakšec, tel. 047628116, e-mail zeljko.paksec@karlovac.hr |
| * odgovori će biti dostupni, osim kada je onaj koji je poslao odgovor tražio da ostanu povjerljivi
 |

Svrha dokumenta / obrazloženje

Komunalna naknada je Zakonom o komunalnom gospodarstvu (u daljnjem tekstu: ZKG) propisano novčano javno davanje koje se plaća za: 1. stambeni prostor, 2. garažni prostor, 3. poslovni prostor, 4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i 5. neizgrađeno građevinsko zemljište. Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a 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 jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome 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.), i 2. za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine. Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

ZKG propisuje da se područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom. Prva zona je područje jedinice lokalne samouprave koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom. Koeficijent zone (Kz) najviši je za prvu zonu i iznosi 1,00.

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.

Sukladno odredbama članka 98. ZKG-a, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine. Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni jedinice lokalne samouprave. Polazište za određivanje 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. Ako predstavničko tijelo 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.

Sukladno odredbama članka 101. ZKG-a, rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se: 1. iznos komunalne naknade po četvornome 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. Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine.

Sadašnja vrijednost boda komunalne naknade za područje Grada Karlovca propisana je Odlukom o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade („Glasnik Grada Karlovca“ br. 18/18) s primjenom od 1. siječnja 2019. godine i iznosi 8,40 HRK/m2 (1,1149 EUR/m2) na godišnjoj razini.

U međuvremenu, porasle su cijene materijala i radova, a također i opseg i standard održavanja komunalne infrastrukture, uslijed čega su prihodi po osnovi komunalne naknade znatno manji od troškova, koji se zbog toga moraju dodatno financirati iz drugih proračunskih izvora.

Financijski pokazatelji za petogodišnje razdoblje 2020. do 2024.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Godina** | **Prihodi od komunalne naknade** | **Troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture** | **Sredstva komunalne naknade utrošena za održavanje i građenje komunalne infrastrukture** | **Udio sredstava komunalne naknade (%) u troškovima održavanja i građenja komunalne infrastrukture** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2020. | 5.620.095,59 | 8.988.638,27 | 5.061.317,60 | 56,31 |
| 2021. | 6.024.690,15 | 8.222.777,58 | 5.666.394,75 | 68,91 |
| 2022. | 6.136.639,24 | 10.348.952,38 | 5.784.462,12 | 55,89 |
| 2023. | 6.170.170,65 | 12.027.888,22 | 5.280.937,59 | 43,90 |
| 2024. | 6.312.308,06 | 14.548.225,49 | 6.166.802,71 | 42,39 |

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, ukupna stopa inflacije za razdoblje od siječnja 2019. do prosinca 2024. iznosila je 31%.

Slijedom navedene argumentacije, predlažemo da se nova vrijednost boda komunalne naknade odredi u iznosu 1,35 EUR/m2, što je u odnosu na sadašnju vrijednost povećanje od 21,09 %.