



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MIHOVLJAN
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 363-03/25-01/02
URBROJ: 2140-23-1-25-4
Mihovljan, 13. 11. 2025.

Na temelju članka 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 39. Statuta Općine Mihovljan ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 05/13, 11/18, 08/20 i 08/21) Općinsko vijeće Općine Mihovljan na svojoj 4. sjednici održanoj dana 13. studenog 2025. godine donijelo je

**ODLUKU
O KOMUNALNOJ NAKNADI OPĆINE MIHOVLJAN**

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Mihovljan u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Mihovljan u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok i način plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Mihovljan koje se oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, donošenje rješenja o komunalnoj naknadi, te druga pitanja važna za komunalnu naknadu.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

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

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Mihovljan, a koristi se za:

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

Članak 4.

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 st. 1. ovog članka 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 Općine Mihovljan.

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 uporabu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredbi ovoga članka.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

- (1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. ove Odluke.
- (2) Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:
 1. je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
 2. nekretninu koristi bez pravne osnove ili
 3. 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.

Članak 6.

- (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 Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Mihovljan nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.
- (3.) Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovoga članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

- (4.) 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.

IV. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

Komunalna naknada naplaćuje se na cijelom području Općine Mihovljan, koje obuhvaća sljedeća naselja: Mihovljan, Gregurovec, Kuzminec, Frkuljevec Mihovljanski, Sutinske toplice.

Na području Općine Mihovljan određuju se sljedeće zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada:

1. ZONA

MIHOVLJAN – Barić, Benković, Biškupi, Blaškovići, Bokori, Božiček, Burini, Bužić, Culjak, Čehulići, Dačniki, Draganići, Erdelji, Fijački, Galici, Gojak, Gredlji, Habuljski, Hamonajec, Heraki, Horvat, Hustići, Ilaš, Ilekovići, Ivanković, Kobeščak, Komorčeci, Koreni, Kovačeci, Kovačići, Kralji, Kranjčec, Kveštaki, Markuš, Martinjaki, Matko, Nožica, Oraići, Oslići, Pakraci, Pavleki, Pavljeki, Petanjki, Petrovečki, Picaki, Pinteki, Piski, Poljaki, Posavci, Pušlji, Rafaji, Riseki, Sibneraj, Sibenreich, Šaronja, Škudari, Šopreki, Švenda, Tenšek, Torta, Tretnjak, Tuški, Vdovići, Večkovići, Zubić, Ptičari (kbr.: 123 A), Kovačići-Pavleki-Gredlji (kbr.: 220, 221, 222, 222, 224), Kuterniki (kbr.: 231), Putari (kbr.: 233 A), Fijački – Pakračići (kbr.:234, 236, 241, 242, 243/1, 244/1, 245, 245/1), Bubnjari (kbr.: 256), Rafaji (kbr.: 226), Vdovići (kbr.: 253), Strugača, Komorčeci-Miholići (kbr.,; 309-320), Svibni (kbr.:323)

KUZMINEC – Skurjeni (kbr.: 10), Grmovšeki (kbr.: 13), Gradečaki (kbr.: 82), Tuški-Brkovići-Matijevići (kbr.: 85/1, 85/2, 86, 87/1), Novaki – Ferketini (kbr.: 92, 94, 95, 96), Klarići – Ferki – Novaki (gornji Klarići) (kbr.: 130 A, 130, 131, 132, 133, 133 A, 134, 134), Bahmeci, Bajsići, Benki, Bistrovići, Biškupi, Brkovići, Burini, Ferketini, Frketini, Gradečaki, Haramina, Horvati, Ilekovići, Klarići, Knok, Končevski, Konščanski, Kuhta-Gradečak, Medveci, Novaki, Novak-Filip, Pavlek, Pavlekovići, Pinteki, Rinkovci, Roginići, Riseki, Sajko, Šemnički, Škudari, Tuški, Vučkovići, Vugreki, Vukmani

GREGUROVEC – Bujanić, Bužić, Cicnjaki, Cobovići, Gorski, Grozdeki, Horvat, Horvat-Vuk, Ivić, Jembrih, Klarići, Krleža, Kukolja, Kužiri, Latin, Lukač, Matko, Muhajčević, Petričići, Plukavci, Riseki, Rogina, Sinkovići, Svetec, Sviben, Šanteki, Škudari, Štefuljak, Tuški, Vučkovići, Vudjani, Vuđani, Vugrek, Vuki, Trstenjaki (kbr.: 1, 4A, 4), Vrbeki (kbr.: 6,7/1,9,10,11,12,14), Vudjani – Vuđani (kbr.: 31,31, 32, 33), Kovači (kbr.: 34, 35, 35 A, 37, 38), Škudari (kbr.: 106 A), Bureki (kbr.: 105), Riseki (kbr.:107)

FRKULJEVEC MIHOVLJANSKI – Člekovići, Draganić, Đaković, Horvati, Kondres, Korenić, Kos, Malečić, Miholići, Mutak, Prugovečki, Sedlar, Sekulić, Smetiški, Sokolić, Spevec, Šopreki, Vojakovići

2. ZONA:

MIHOVLJAN – nema II. zone

KUZMINEC – nema II. zone

GREGUROVEC – nema II. zone

FRKULJEVEC MIHOVLJANSKI – nema II. zone

3. ZONA:

MIHOVLJAN – nema III. zone

KUZMINEC – nema III. zone

GREGUROVEC – nema III. zone

FRKULJEVEC MIHOVLJANSKI – nema III. zone

V. KOEFICIJENT ZONA

Članak 8.

Utvrđuju se koeficijenti zone (Kz) kako slijedi:

- za I. zonu koeficijent 1,00
- za II. zonu koeficijent 0,75
- za III. zonu koeficijent 0,50.

VI. KOEFICIJENT NAMJENE

Članak 9.

- (1) Utvrđuje se koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i namjeni koja se obavlja, kako slijedi:
- | | |
|---|------|
| 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 | 3,00 |
| 5. Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne | 4,00 |
| 6. Građevinsko zemljište koje služi za proizvodne djelatnosti | 0,30 |
| 7. Građevinsko zemljište koje služi za ostale djelatnosti | 0,40 |
| 8. 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, turistička naselja, kampova i golf igrališta visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda obveznika komunalne naknade iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu i golf igralištu za koje se plaća komunalna naknada.
- (4) Jedinica lokalne samouprave dužna je ministarstvu nadležnom za financije do 31. ožujka tekuće godine dostaviti statističko izvješće o komunalnoj naknadi sa stanjem 31. prosinca prethodne godine, a koje posebno uključuje vrijednost boda komunalne naknade koja se primjenjuje u tekućoj godini te područje zona jedinice lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, i koeficijent namjene, sukladno standardom obrascu i/ili u strojno čitljivom formatu koji ministarstvo nadležno za financije objavljuje na svojim mrežnim stranicama.

VII. VRIJEDNOST BODA

Članak 10.

Općinsko vijeće Općine Mihovljan posebnom odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Ako Općinsko vijeće Općine Mihovljan ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

VIII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

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 br. 40/97, 117/05)

- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

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

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

Formula za obračun godišnje komunalne naknade (KN) glasi: **KN = B x Kz x Kn x m²**.

Članak 12.

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, komunalna naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

Članak 13.

Komunalna naknada obračunava se godišnje, a naplaćuje u najviše četiri jednaka obroka u tijeku kalendarske godine.

IX. OSLOBOĐENJA OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti slijedeće nekretnine:

- nekretnine koje su u vlasništvu ili korištenju Općine Mihovljan i javna dobra u općoj uporabi pod upravljanjem Općine Mihovljan.
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost predškolskog odgoja
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost osnovnoškolskog obrazovanja
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi
- nekretnine koje se upotrebljavaju za sportske djelatnosti
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost udruga i drugih neprofitnih organizacija
- nekretnine koje se upotrebljavaju za vjersku djelatnost
- nekretnine koje koriste osobe koje primaju zajamčenu minimalnu naknadu

Iznimno od stavka 1. ovog članka, komunalna naknada plaća se za nekretnine koje vlasnici odnosno korisnici iz stavka 1. ovog članka daju u zakup, podzakup, najam ili korištenje trećim osobama uz naknadu.

Članak 15.

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade na rok od godinu dana, i na vlastiti zahtjev:

- osobama koji su korisnici zajamčene minimalne naknade,
- osobama koje su zbog zdravstvenog stanja duže vrijeme podvrgnute bolničkom liječenju, za vrijeme trajanja bolničkog liječenja,
- privremeno nezaposlenom samohranom roditelju za vrijeme trajanja nezaposlenosti, a oslobađanje od plaćanja komunalne naknade odobrit će se u navedenim slučajevima pod uvjetom da navedene osobe žive u zajedničkom domaćinstvu s obveznikom komunalne naknade.
- ako vlasnik, odnosno korisnik ostvaruje pojedina prava iz socijalne skrbi kao primatelj stalne novčane pomoći, ima pravo na privremeno oslobađanje od 100%, uz uvjet da u svom domaćinstvu nema članova sa stalnim primanjem po osnovi rada,
- ako vlasnik, odnosno korisnik je invalid domovinskog rata, ili njegov prostor koristi invalid domovinskog rata za stanovanje, ima pravo na 100% oslobađanje,
- ako vlasnikov, odnosno korisnikov prostor za stanovanje koriste djeca, supružnici i roditelji pripadnika Hrvatske vojske poginulih u domovinskom ratu od 1991.-1995.g. ima pravo na oslobađanje od 100%,
- ako je vlasnik, odnosno korisnik u teškom materijalnom položaju, tj. bez ikakvih stalnih primanja zbog nezaposlenosti i drugih opravdanih razloga, i ako u domaćinstvu nema nijednog člana sa stalnim primanjem po osnovi rada ili mirovine iznad 150,00 eura mjesečno, ima pravo na privremeno oslobađanje od 100%,

- ako je vlasnik, odnosno korisnik stariji od 65 godina, i ako u domaćinstvu nema mlađeg i za rad sposobnog člana sa stalnim primanjima, odnosno ako je vlasnikovo – korisnikovo domaćinstvo staračko, ima pravo na 100% privremeno oslobođenje,
- ako je vlasnik, odnosno korisnik roditelj sa četvero djece, ima pravo na privremeno oslobođenje od 50%, a za svako dijete više od četvero po 15% dodatnog oslobođenja, do punoljetnosti djece,
- ako vlasnik, odnosno korisnik, umirovljenik, sa iznosom mjesečne mirovine manjom od 150,00 eura, i ako nema u domaćinstvu drugih članova sa stalnim primanjima po osnovi rada i mirovine, ima pravo na privremeno oslobođenje od 50%, i
- ako vlasnik, odnosno korisnik sa stalnim primanjima ima u svom domaćinstvu člana koji ostvaruje stalnu novčanu pomoć iz prava iz socijalne skrbi, ima pravo na 40% privremenog oslobođenja.

Članak 16.

Radi poticanja poduzetničke aktivnosti na području Općine Mihovljan obveze plaćanja komunalne naknade oslobađa se vlasnike odnosno korisnike novoizgrađenog poslovnog prostora kako slijedi:

- za 1. kalendarsku godinu oslobađa ih se obveze u potpunosti (100%)
- za 2. kalendarsku godinu oslobađa ih se obveze u iznosu od 50%

Članak 17.

Zahtjev za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade podnosi obveznik plaćanja. Uz zahtjev obveznik je dužan dostaviti dokaze o pravu na oslobođenje.

X. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 18.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Mihovljan sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Mihovljan 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:

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

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 3. ovoga članka.

Članak 19.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i naplaćuje 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 ovrsci te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Krapinsko-zagorske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 1/19 i 38A/22)

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.



PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
mr. Silvestar Vučković, dr.vet.med.

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb (nadzor zakonitosti),
2. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za poslove Županijske skupštine, n/r Svjetlane Goričan, Magistratska 1, 49000 Krapina (za objavu),
3. Oglasna ploča i WEB stranica općine Mihovljan,
4. Općinskom načelniku Općine Mihovljan,
5. Jedinstvenom upravnom odjelu, ovdje,
6. Prilog zapisniku,
7. Pismohrana.