

112.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18., 32/20., i 145/24.) i članka 31. Statuta Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 9/09 i 9/10 – lektorirani tekst; 8/13, 3/16, 2/18, 5/19, 2/20, 1/21.), Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici održanoj dana 16. prosinca 2025. godine, donosi

O D L U K U
o komunalnoj naknadi Grada Labina

I. OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se područja zona na području Grada Labina (u daljnjem tekstu: Grad) u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone na području Grada u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, načini i rokovi plaćanja komunalne naknade te nekretnine na području Grada koje su oslobođene od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Labina.

Sredstva komunalne naknade namijenjena su financiranju održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a mogu se na temelju odluke Gradskog vijeća Grada Labina 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 Labina, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici, odnosno korisnici:

1. stambenog prostora,
2. garažnog prostora,
3. poslovnog prostora,
4. građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,
5. neizgrađenog građevinskog zemljišta.

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.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,

2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. 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.

Članak 4.

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.

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 (promjene obračunske površine nekretnine ili promjene namjene nekretnine) prijaviti nadležnom upravnom tijelu Grada Labina 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.

II. PODRUČJA ZONA

Članak 5.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Grada Labina.

Članak 6.

Na području Grada Labina utvrđuju se 4 (četiri) zone za određivanje komunalne naknade s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom, i to kako slijedi:

- **prva zona** obuhvaća naselja i dijelove područja naselja: RABAC, LABIN (unutar UPU-a), poslovna zona Vinež i dio postrojenja TE Plomin na području Grada;
- **druga zona** obuhvaća naselja i dijelove područja naselja: PRESIKA (unutar UPU-a), KAPELICA (unutar UPU-a) i VINEŽ (unutar UPU-a), DUGA LUKA;
- **treća zona** obuhvaća naselja i dijelove područja naselja: LABIN (izvan UPU-a), VINEŽ (izvan UPU-a), KAPELICA (izvan UPU-a), PRESIKA (izvan UPU-a), MARCILJANI, RIPENDA VERBANI, RIPENDA KRAS, RIPENDA KOSI, GONDOLIĆI, KRANJCI, ROGOČANA, BREG, BREG IVANOVCI, SALAKOVCI i dio naselja BARTIĆI (Junac);
- **četvrta zona** obuhvaća naselja: dio naselja BARTIĆI i GORA GLUŠIĆI.

III. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada utvrđuju se kako slijedi:

Naziv zone	Koeficijenti zona (Kz)
I. ZONA	1,00
II. ZONA	0,80
III. ZONA	0,70
IV. ZONA	0,60

IV. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 8.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja iznosi za:

1. stambeni prostor: 1,00
2. stambeni i poslovni prostor kojim se koriste neprofitne udruge građana: 1,00
3. garažni prostor: 1,00
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti: 10% koeficijenta namjene koji je određen za pojedini poslovni prostor
5. neizgrađeno građevinsko zemljište: 0,05
6. poslovni prostor koji služi za obavljanje djelatnosti po područjima (sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. – NKD 2025.) i prema stvarnoj namjeni, odnosno stvarnom načinu korištenja nekretnine kako slijedi:

Djelatnost/stvarna namjena	Koeficijent namjene (Kn)
A. POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO	4
B. RUDARSTVO I VAĐENJE	4
C. PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	5
C 33.1 Popravak i održavanje proizvoda od metala, strojeva i opreme	6
D. OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA	10
D 35.11 Proizvodnja električne energije iz neobnovljivih izvora	5
D 35.12 Proizvodnja električne energije iz obnovljivih	

izvora D 35.21 Proizvodnja plina D 35.3 Opskrba parom i klimatizacija	
E. OPSKRBA VODOM; UKLANJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA	6
E 38.12 Sakupljanje opasnog otpada	10
F. GRAĐEVINARSTVO	5
G. TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO	10
H. PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE	10
H 53 Poštanske i kurirske djelatnosti	6
I. SMJEŠTAJ TE PRIPREMA I USLUŽIVANJE HRANE	10
J. IZDAVAČKE DJELATNOSTI, DJELATNOSTI EMITIRANJA TE PROIZVODNJE I DISTRIBUCIJE SADRŽAJA	10
J 59 Proizvodnja filmova, videofilmova i televizijskog programa, djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja glazbenih zapisa	5
K. TELEKOMUNIKACIJE, RAČUNALNO PROGRAMIRANJE, SAVJETOVANJE, RAČUNALNA INFRASTRUKTURA I OSTALE INFORMACIJSKE USLUŽNE DJELATNOSTI	10
L. FINACIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA	10
M. POSLOVANJE NEKRETNINAMA	10
N. STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI	10

N 74.1 Specijalizirane dizajnerske djelatnosti N 74.2 Fotografske djelatnosti	6
O. ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI	10
O 81 Usluge u vezi s upravljanjem i održavanjem zgrada te djelatnosti uređenja i održavanja krajolika	6
P. JAVNA UPRAVA I OBRANA; OBVEZNO SOCI- JALNO OSIGURANJE	1
Q. OBRAZOVANJE	1
R. DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCI- JALNE SKRBI	1
S. UMJETNOST, SPORT I REKREACIJA	4
S 92 Djelatnosti kockanja i klađenja	10
S 93.13 Djelatnosti fitness centara	9
S 93.2 Zabavne i rekreacijske djelatnosti	6
S 93.11 Rad sportskih objekata S 93.12 Djelatnosti sportskih klubova	1
T. OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI	10
T 94 Djelatnosti članskih organizacija	6
T 94.92 Djelatnosti političkih organizacija	1
U. DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KAO POSLODA- VACA I DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KOJA PROIZ- VODE RAZLIČITU ROBU I OBAVLJAJU RAZLIČITE	4

USLUGE ZA VLASTITE POTREBE	
V. DJELATNOSTI IZVAN TERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA	4
Deficitarne djelatnosti sukladno posebnoj Odluci Gradonačelnika Grada Labina	1
Zdravstvene djelatnosti koje se obavljaju pri Istarskim domovima zdravlja- Ispostavi Labin po osnovi koncesije i ugovora o provođenju zdravstvene zaštite, te djelatnosti privatnih zdravstvenih usluga (privatne ordinacije/ poliklinike/trgovačka društva/ privatni zdravstveni radnici)	5
Nekretnine u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu po rješenju o odobrenju izdanog od strane nadležnog tijela	10
Nekretnine koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje koje se u određenom poreznom razdoblju iznajmljuju najmanje 10 mjeseci	3

Ako je za pojedinu djelatnost unutar područja (prema Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. – NKD 2025.) propisan poseban Kn, primjenjuje se taj posebni Kn umjesto općeg, odnosno primjenjuje se Kn prema stvarnoj namjeni, odnosno stvarnom načinu korištenja nekretnine, prema tablici.

Ukoliko se u poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti za koje su ovom Odlukom propisani različiti koeficijenti namjene, koeficijent namjene određuje se prema djelatnosti, odnosno stvarnoj namjeni korištenja nekretnine, za koju je predviđen najviši koeficijent.

Ukoliko je za istu nekretninu u istome poreznom razdoblju utvrđeno da se iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje u razdoblju od najmanje 10 mjeseci, i ujedno je za istu izdano i aktivno je rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu od strane nadležnog tijela, koeficijent namjene iznosi 10,00.

V. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 9.

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 117/05.)
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko

zemljište po jedinici stvarne površine.

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

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru (m^2) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Grada Labina, posebnom odlukom Gradskog vijeća Grada Labina.

Članak 10.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo Grada nadležno za poslove utvrđivanja komunalne naknade u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m^2) 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 i
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 (m^2) površine nekretnine.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom predstavničkog tijela mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) 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.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka 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.

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

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja komunalne naknade izdano na temelju neposrednog rješavanja sukladno članku 186. stavak 2. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“, broj 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 42/20., 114/22. i 152/24.).

Članak 11.

Obveznici komunalne naknade za poslovne prostore i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi, za određenu kalendarsku godinu, ukoliko u poslovnom prostoru ne obavljaju svoju djelatnost više od 6 (slovima: šest) mjeseci u kalendarskoj godini. Izmjena se može zatražiti nakon što u tekućoj godini protekne vremensko razdoblje od najmanje šest mjeseci u kojem se u poslovnom prostoru nije obavljala nikakva poslovna djelatnost.

Izmjena rješenja iz stavka 1. ovog članka može se tražiti najkasnije u roku od 15 dana od dana isteka kalendarske godine za koju se izmjena rješenja traži.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje da poslovnu djelatnost nije obavljao više od šest mjeseci u kalendarskoj godini (npr. računi za vodu i struju, potvrde porezne uprave, rješenje o mirovanju, fiskalni izvodi, financijski izvještaji, izjave, zapisnici).

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, komunalna naknade utvrdit će se na način da se koeficijent namjene za poslovni prostor umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno da se koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti umanjuje za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Pravo na umanjenje iz stavka 1. i stavka 4. ovog članka ne mogu ostvariti obveznici komunalne naknade za poslovne prostore ukoliko je za istu nekretninu u istome poreznom razdoblju utvrđeno da se iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje u razdoblju od najmanje 10 mjeseci, i ujedno je za istu izdano i na snazi je rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu od strane nadležnog tijela.

Pravo na umanjenje iz stavka 1. i stavka 4. ovog članka ne mogu ostvariti obveznici komunalne naknade za poslovne prostore u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu po rješenju o odobrenju izdanog od strane nadležnog tijela, ukoliko navedene usluge pružaju, odnosno nude u razdoblju duljem od šest mjeseci u kalendarskoj godini.

Članak 12.

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.

Obveznici komunalne naknade za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta mogu 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 podatke iz stavka 2. ovog članka dostaviti najkasnije do kraja veljače 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 nadležnog tijela Grada 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 iz stavka 3. ovog članka, ostati će na snazi ranije izdano rješenje o komunalnoj naknadi obvezniku utvrđeno obračunom na način iz članka 9. ove Odluke, za tu tekuću godinu.

VI. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

Komunalna naknada plaća se mjesečno, najkasnije do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

Izuzev stavka 1. ovog članka, obveznici plaćanja komunalne naknade za stambene prostore plaćaju godišnji iznos komunalne naknade u 3 (slovima: tri) jednaka obroka, na sljedeći način: prvi obrok dospijeva na naplatu 20. ožujka tekuće godine, drugi obrok dospijeva na naplatu 20. lipnja tekuće godine i treći obrok dospijeva na naplatu 20. rujna tekuće godine. U slučaju iz članka 10. stavka 4. izdanim rješenjima utvrditi će se dospijeće prvog obroka na naplatu u datumu nakon 20. ožujka tekuće godine, a najranije 30 dana od dana izdavanja rješenja.

Izuzev stavka 1. ovog članka, vlasnici ili korisnici garažnog prostora, te neizgrađenog građevinskog zemljišta, komunalnu naknadu plaćaju godišnje i to najkasnije do 15-og rujna tekuće godine.

Na sva nepodmirena dospjela dugovanja, kao i na zakašnjele uplate plaća se zakonska zatezna kamata.

VII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnici odnosno korisnici nekretnina kako slijedi:

1. Grad u slučajevima u kojima bi kao vlasnik ili korisnik zgrada i građevinskog zemljišta bio neposredan obveznik plaćanja komunalne naknade,
2. javne ustanove iz oblasti javnih potreba čiji je osnivač Grad,
3. pravne osobe koje obavljaju vatrogasnu djelatnost i udruge u vatrogastvu,
4. pravne osobe koje obavljaju djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja,
5. objekti i prostori kojima se koristi Hrvatska vojska za djelatne potrebe obrane (vojarne, vježbališta i slično),
6. domovi umirovljenika,
7. vjerske zajednice za obavljanje vjerske i obrazovne djelatnosti,
8. sportski objekti u vlasništvu Grada.

Sredstva iz kojih će se namiriti iznos za slučaj oslobađanja od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka osiguravaju se u Proračunu Grada.

Članak 15.

U postupku godišnjeg dodjeljivanja nagrada za najuređenije okućnice i balkone po mjesnim odborima na području Grada, vlasnik okućnice ili balkona čija okućnica ili balkon bude proglašena najuređenijom u tekućoj godini, oslobodit će se plaćanja komunalne naknade na rok od 12 mjeseci za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca naredne godine, ukoliko je za predmetnu nekretninu za tu narednu godinu utvrđen koeficijent namjene (Kn) 1,00 i plaća se komunalna naknada za stambeni prostor.

Sredstva iz kojih će se namiriti iznos za slučaj oslobađanja od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka osiguravaju se u Proračunu Grada.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka nadležno upravno tijelo donosi rješenje o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Postupci započeti do stupanja na snagu ove Odluke nastaviti će se i dovršiti prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi ("Službene novine Grada Labina", broj 1/19.).

Članak 17.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službene novine Grada Labina", broj 1/19.).

Članak 18.

Ova Odluka objavljuje se u „Službenim novinama Grada Labina“, a stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine.

GRADSKO VIJEĆE GRADA LABINA

KLASA: 024-03/25-03/124
URBROJ: 2163-4-01-25-1
Labin, 16. prosinac 2025.

PREDSJEDNICA
Gradskog vijeća

Nena Ružić, v.r.