

PRIJEDLOG

ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU NA PODRUČJU GRADA PRELOGA

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet., gradonačelnik
Miljenka Radović, mag.iur., pročelnica
Upravnog odjela za upravu i društvene djelatnosti

Prelog, prosinac 2018. godine

Temeljem članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18.) i članka 36. Statuta Grada Preloga (*Službeni glasnik Međimurske županije* br. 10/09, 26/10, 23/11, 5/13. i 4/18.) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ____ sjednici održanoj dana __. prosinca 2018. godine donosi

ODLUKU o komunalnom doprinosu na području Grada Preloga

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnom doprinosu Grada Preloga (u daljnjem tekstu Odluka) određuje se:

- zona za plaćanje komunalnog doprinosa
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
- uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa te
- rješenje o komunalnom doprinosu.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada Preloga i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine.

Komunalni doprinos je prihod proračuna Grada Preloga koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi ozakonjena građevina, odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Grad Prelog ne plaća komunalni doprinos na svom području.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Zone se određuju s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone.

Položaj područja zone određuje se s obzirom na

- udaljenost od središta u naselju
- mrežu javnog prijevoza
- dostupnost građevina javne i društvene namjene
- dostupnost građevina opskrbe i usluga
- prostorne i prirodne uvjete (prostorna atraktivnost, zona visoke, srednje ili niske gustoće stanovanja, zaštićene kulturno-povijesne cjeline, opći mikroklimatski uvjeti, negativni utjecaj na okoliš – zrak, voda, tlo, buka).

ZONA	NASELJA
I ZONA	PRELOG Glavna ulica
	Područje obuhvata DPU Jug Prelog
II ZONA	PRELOG ostali dio Preloga
III ZONA	ČEHOVEC Nova ulica
	DRAŠKOVEC Zelena ulica
	OTOK obuhvat Detaljnog plana uređenja stambene zone u Otoku – zapad
IV ZONA	CIRKOVLJAN
	ČEHOVEC
	DRAŠKOVEC
V ZONA	OTOK
	HEMUŠEVEC
	ČUKOVEC
	OPOROVEC
VI ZONA	Gospodarske zone

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se u kunama po obujmu građevine odnosno po m³ građevine, za pojedine zone.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa je:

ZONA	Ukupno
I	48,00 kn/m ³
II	36,00 kn/m ³
III	36,00 kn/m ³
IV	25,00 kn/m ³
V	15,00 kn/m ³
VI	6,00 kn/m ³

Ne plaća se komunalni doprinos za gradnju, rekonstrukciju i/ili izmjenu stambenih i poslovnih građevina koja gradnja, rekonstrukcija i/ili izmjena je izvršena do 31. prosinca 1996. godine, u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada.

Članak 6.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za pomoćne samostojeće građevine unutar građevinske zone naselja iznosi 4,00 kn/m³.

Za gospodarske građevine poljoprivredne namjene izvan građevinske zone naselja gdje se ne predviđa izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture ne plaća se komunalni doprinos.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za gospodarske građevine poljoprivredne namjene unutar građevinske zone naselja i za pomoćne samostojeće građevine (ljetne kuhinje, garaže, spremišta, nadstrešnice, sjenici, štaglji, pčelinjaci i sl.) u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada, iznosi 1,00 kn/m³.

Članak 7.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena, izraženog u m³ s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

Komunalni doprinos za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija se visina mijenja, obračunava se množenjem tlocrtna površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u m² s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena

Članak 8.

Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili kada se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, o čemu upravno tijelo donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbe ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 9.

Komunalni doprinos plaća se jednokratno, u cijelosti u roku od 15 dana ili obročno, ovisno o zahtjevu obveznika plaćanja komunalnog doprinosa.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da obveznik plaćanja pruži odgovarajuće sredstvo osiguranja radi naplate cjelokupne tražbine Grada Preloga s osnove komunalnog doprinosa.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa može isti platiti najduže na 36 mjesečna obroka

Obveznik može u svako doba preostali iznos duga platiti odjednom.

Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje upravno tijelo.

V. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 10.

Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
- vojnih građevina
- prometne, vodne, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture
- nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova
- sportskih i dječjih igrališta
- ograda, zidova i potpornih zidova
- parkirališta, cesta, staza, mostića, fontana, cisterna za vodu, septičkih jama, sunčanih kolektora, fotonaponskih modula na građevinskoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine
- spomenika.

Članak 11.

Oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa može biti djelomično ili potpuno. U cijelosti se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa ustanove kojima je Grad Prelog osnivač i trgovačka društva u vlasništvu Grada Preloga. Pravo na potpuno ili djelomično oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa, uz predočenje potrebnih dokaza imaju i osobe kojima je to pravo utvrđeno posebnim zakonima, na način i po postupku utvrđen tim zakonima.

Članak 12.

Temeljem zahtjeva, Gradonačelnik Grada Preloga za iznos čija ukupna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa, a najviše do milijun kuna, a Gradsko vijeće Grada Preloga za iznos čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa, utvrđene visine komunalnog doprinosa, mogu odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa u skladu s proračunskim mogućnostima za tekuću godinu i to u sljedećim slučajevima:

- ako se radi o slučaju kada je Grad Prelog po posebnim propisima dužan osigurati ili opremiti odgovarajuće građevinsko zemljište;
- ako se radi o donaciji obveznika tj. investitora Gradu Prelogu;
- za građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti;
- socijalnoj skrbi;
- kulturi;
- sportu;
- za građevine vjerske i sakralne namjene;
- za građevine za predškolsko, osnovno i srednje obrazovanje.

Ukoliko investitor u roku od 10 godina od dana ostvarivanja prava na potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa predmetnu građevinu prenamijeni u neku drugu djelatnost, ostaje obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 13.

U cilju revitalizacije naselja na području Grada Preloga, temeljem izvršenog očevida nadležnog upravnog tijela, pripadajućeg zapisnika te fotodokumentacije kojima se utvrđuje stanje i namjena građevine, definirat će se obveza plaćanja komunalnog doprinosa za napuštene građevine stambene namjene i pomoćne samostojeće građevine (građevine u kojima se ne stanuje niti se koriste) na način utvrđen prema jediničnim vrijednostima specificiranim u tabeli u nastavku:

Naselje	Ukupno
Prelog	5,00 kn/m ³
Čehovec	3,00 kn/m ³
Cirkovljan	
Draškovec	1,00 kn/m ³
Otok	
Hemuševac	
Čukovec	
Oporovec	

VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 14.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke, donosi upravni tijelo u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

Članak 15.

Rješenje o komunalnom doprinosu obavezno sadržava:

- podatke o obvezniku komunalnog doprinosa
- iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti
- obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa i
- prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena, s iskazom obujma, odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

Članak 16.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju, a u slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole, nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja.

Iznimno od prethodnog stavka, rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole, odnosno nakon što se građevina te namjene počela koristiti ako se koristi bez uporabne dozvole.

Članak 17.

Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja.

Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju odnosno koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu ako se radi o građevini koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole.

Članak 18.

Ako je Grad Prelog sklopio ugovor, u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje o komunalnom doprinosu donosi se u skladu s tim ugovorom.

Članak 19.

Upravno tijelo će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijeniti ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa.

Rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje

ili povrat razlike komunalnog doprinosa u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu prema kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

U slučaju povrata iz prethodnog stavka, obveznik odnosno investitor nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 20.

Upravno tijelo poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora, ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu, ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje oglašen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora.

Rješenjem o poništavanju rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka odredit će se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku najdulje do dvije godine od dana izvršnosti rješenja.

Pri povratu iz prethodnog stavka obveznik odnosno investitor nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 21.

Iznos komunalnog doprinosa plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora uračunava se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Preloga ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.

Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor nema pravo na kamatu za iznos koji je uplaćen niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa kojim se plaća građenje na istom ili drugom zemljištu.

Članak 22.

Rješenje o komunalnom doprinosu 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 komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba, o kojoj odlučuje nadležno upravno tijelo Međimurske županije.

Članak 23.

Upravno tijelo ovlašteno za postupanje u skladu s odredbama ove Odluke je upravni odjel koji obavlja poslove komunalnog gospodarstva.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Međusobna prava i obveze Grada Preloga i obveznika po zaključenim ugovorima o troškovima komunalnog uređenja, odnosno izdanim rješenjima o obvezi plaćanja komunalnog doprinosa, temeljem do sada važećih odluka Gradskog vijeća Grada Preloga, ostaju na snazi.

Komunalni doprinos za neizgrađeno građevinsko zemljište, koje je opremljeno sredstvima Grada (Jug I i Jug II), plaća se u skladu s Odlukom o visini komunalnog doprinosa na području Općine Prelog (*Službeni glasnik Županije međimurske* br. 4/95).

Članak 25.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (*Službeni glasnik Međimurske županije* br. 16/04, 10/09, 11/11, 9/13. i 8/14.)

Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenom glasniku Međimurske županije*.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:
URBROJ:
Prelog, xx. prosinca 2018. godine

PREDSJEDNIK

Đuro Ujlaki, dipl.ing.stroj.

OBRAZLOŽENJE

Dana 4. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18). U skladu s člankom 130. stavak 1. novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Odluku o komunalnom doprinosu u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Većina odredaba iz prijašnje Odluke o komunalnom doprinosu preuzeta je u ovu novu Odluku o komunalnom doprinosu Grada Preloga, ali postoje i određene odredbe koje je trebalo mijenjati i uskladiti sa novim Zakonom te se one navode u nastavku.

U pogledu područja zona u kojima se naplaćuje komunalni doprinos, člankom 80. Zakona propisano je da se one određuju s obzirom na udaljenosti od središta u naselju, mreže javnog prijevoza, dostupnost građevina javne i društvene namjene, dostupnost građevina opskrbe i usluga te prostorne i prirodne uvjete. S obzirom na promjene koje su se desile na drugačiji način su svrstana određena naselja po zonama. Novom Odlukom jedinična vrijednost komunalnog doprinosa preuzeta je iz dosadašnje Odluke o komunalnom doprinosu te su samim time ostala nepromijenjene.

Na kraju, bitno je napomenuti da je novi Zakon uveo mogućnost izmjene ili poništenja rješenja o komunalnom doprinosu pod određenim uvjetima. Tako se propisuje mogućnost da jedinice lokalne samouprave po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijene ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt.

Isto tako jedinice lokalne samouprave mogu poništiti po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora, ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu, ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje proglašen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora.

Propisuje se i mogućnost da ukoliko je komunalni doprinos plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, komunalni doprinos se uračunava za drugu građevinu.

U cilju poticanja i stvaranje uvjeta za kupnju i gradnju na postojećim grunđištima predviđeno je radikalno smanjenje plaćanja komunalnog doprinosa za **napuštene** građevine stambene namjene i pomoćne samostojeće građevine kada se gradi nova zgrada, kada se postojeća dograđuje ili nadograđuje a za razliku u obujmu građevine.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga da prihvati ovaj prijedlog Odluke o komunalnom doprinosu na području Grada Preloga u tekstu kako je to gore navedeno.

PROČELNICA:

Miljenka Radović, mag.iur.